



CERTICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 666 -2013-GRC/GA-OGP

YESSENIA ERIKA MIRANDA RIEGA  
Jefa de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (e)  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 24 OCT. 2013

**VISTOS:**

La Hoja de Ruta N° 025038 de fecha 03 de Octubre del 2013, presentada por don Isidro Alfredo ARIZAGA Guzmán, con domicilio legal en Los Pilares Avenida Pérez Salmon N° 124-126 distrito y provincia del Callao, mediante la cual interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 537-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 29 de agosto del 2013 y el Informe Legal N° 055-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-EAVO,

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante LEY Nro. 28703 – LEY QUE AUTORIZA AL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO PARA QUE REALICE LAS ACCIONES ADMINISTRATIVAS DE REVERSIÓN A FAVOR DEL ESTADO DE LOS LOTES DE TERRENOS DEL PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACÚTEC, se dispone en su Artículo 2°.- De la Autorización de la Reversión: Autorízase al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que en coordinación con la Superintendencia de Bienes Nacionales realicen las acciones administrativas de reversión a favor del Estado de aquellos terrenos del Proyecto Especial “Ciudad Pachacútec” donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de los respectivos contratos de adjudicación; y en su Artículo 5°.- Del Reconocimiento de los Contratos de Adjudicación: Reconócese la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial “Ciudad Pachacútec” a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la cláusula sexta de sus respectivos contratos de adjudicación y que construyeron sus viviendas en los lotes adjudicados, realizaron obras de habilitación urbana y realizan efectiva vivencia en dichos lotes;

Que, a través del DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nro. 28703, estableciendo en su Artículo 1°.- OBJETIVO El presente Reglamento establece el procedimiento administrativo con la finalidad de revertir al dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, cuyos adjudicatarios no hayan cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de sus contratos de adjudicación, así como el procedimiento de adjudicación de dichos lotes a sus actuales poseisionarios (...); disponiendo en su Artículo 7°.- OBJETO DEL PROCEDIMIENTO Son objeto de resolución de contrato y posterior reversión a favor del Estado los lotes de terreno de propiedad privada transferidos por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec que se encuentren afectos a cualquiera de las causales de resolución establecidas en la cláusula sexta del contrato (...); y determinándose en su Artículo 8°.- PROCEDIMIENTO DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO (...) 8.2 Dentro del término antes señalado, el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec expedirá una Resolución mediante la cual: a) Se declara iniciada la resolución del contrato (...); entendiéndose que el citado Reglamento regula el procedimiento especial desde la Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad hasta la posterior reversión a favor del Estado, de ser el caso;



Que mediante DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley Nro. 28703, aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-  
YESSENIA VERA MIRANDA RIEGA, estableciendo que todo lo referente al Proyecto Especial "Ciudad  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial y Arrendamiento, quedará hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

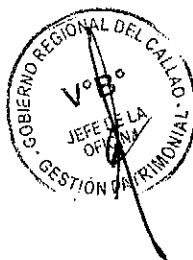
Que, mediante Ordenanza Regional Nro. 000016 de fecha 20 de junio de 2011, el Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao, encarga a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial, efectúe el Saneamiento Físico Legal de las áreas de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 537-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 29 de agosto del 2013, que resolvió el contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y el recurrente, respecto del terreno ubicado en la Manzana N, Lote 03 Barrio XIII, Grupo Residencial 5, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, inscrito en la Partida Registral N° P01028889 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; al haber incurrido en causal de resolución de contrato por la falta de vivencia efectiva. Habiéndose notificado al administrado el contenido de la mencionada resolución, indicando que podría interponer Recurso Administrativo en un plazo de 15 días hábiles a partir del día siguiente de la notificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 025038 de fecha 03 de Octubre del 2013, el recurrente interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 537-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 29 de agosto del 2013, que resuelve declarar la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y el administrado, respecto del predio sub materia, argumentando que ha presentado un recurso administrativo con fecha 23 de noviembre del año 2010, en el que ha hecho su descargo para que se deje sin efecto la resolución del contrato, así mismo la resolución impugnada señala que no ha incumplido con la cláusula sexta del contrato de adjudicación, dicho contrato data de hace mas de 20 años, por lo que la entidad no puede resolver el contrato de manera unilateral, porque que ha operado la prescripción conforme el inciso 1° del artículo 2001° del Código Civil;

Que, en relación al Recurso de vistos, se observa que el mismo fue interpuesto por el impugnante dentro del plazo de Ley, esto es, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la Resolución Jefatural N° 537-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 29 de agosto del 2013, según cargo de notificación de fecha 12 de setiembre del año en curso;

Que, la administración absuelve los cuestionamientos efectuados por el impugnante, contra la Resolución Jefatural N° 537-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 29 de agosto del 2013, respecto del recurso presentado como descargo del recurrente, dicho escrito ha sido evaluado y meritudo a través del acto administrativo que se impugna esto es la resolución antes comentada, en la que se ha resuelto el contrato de adjudicación del recurrente, por cuanto en dicho descargo solo se ha limitado a señalar hechos que no han sido acreditados; así como tampoco se ha probado la posesión del predio sub materia, por lo que el recurrente ha incumplido la cláusula sexta del contrato de adjudicación causal de resolución del referido contrato a favor del recurrente, **concordado con el inciso e del artículo 10 del Reglamento de la Ley 28703**, que establece fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado en el termino de tres años contados a partir de la entrega del terreno.





666

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

*[Handwritten signature]*  
24 OCT. 2013

Que, el referido predio se encuentra bajo las normas legales sobre la creación de PECP que tenía como objetivo dotar de una vivienda a las personas que no tienen la vivencia efectiva en el predio entre otros requisitos como la construcción y edificación de una vivienda sobre el predio; verificándose que no ha existido vivencia por la recurrente conforme se desprende del Informe Técnico Legal N° 389-2013-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 22 de Agosto del 2013, del referido documento se desprende que el predio sub materia, se encuentra en posesión de terceras personas, lo que resulta prueba concluyente del incumplimiento por parte del impugnante del inciso 4°, de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, configurándose la causal de Resolución contractual, establecida en el artículo 10, inciso e), del Reglamento de la Ley N° 28703, por consiguiente el administrado no ha desvirtuado la imputación formulada por la administración; máxime si las citadas normas legales disponen que hasta que no concluya de ser el caso, con el reconocimiento de la Propiedad del Adjudicatario respecto al predio, conforme lo dispone el Artículo 5° de la citada Ley, no le alcanzan los extremos del derecho de propiedad; derecho que debe ser otorgado cuando el adjudicatario haya tenido posesión y vivencia efectiva del predio adjudicado, lo que no se ha producido en este caso, razón por la cual la entidad en uso de sus atribuciones legales y en el uso de sus facultades ha resuelto el contrato de adjudicación otorgado a favor de la impugnante, en tal sentido el recurrente no ha acreditado con prueba nueva, la vivencia efectiva en el predio sub materia, conforme lo dispone el artículo 208° de la Ley General de Procedimientos Administrativos Ley 27444, que establece que la reconsideración para ser amparada requiere de la presentación de prueba nueva respecto a los hechos alegados. Finalmente la prescripción invocada no resulta de aplicación al caso que nos ocupa, al existir una legislación específica Ley 28703 y sus modificatorias aplicables sobre los predios materia del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec que son materia del presente procedimiento administrativo.

Que, en conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 28703, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, y su modificatoria aprobada por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA; Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General y, las facultades otorgadas a través de la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de junio de 2011; por los fundamentos antes expuestos;

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO.-** Declarar **INFUNDADO**, el recurso de Reconsideración interpuesto por don Isidro Alfredo ARIZAGA Guzmán, contra la Resolución Jefatural N° 537-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 29 de agosto del 2013, que resolvió el contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y el recurrente como adjudicatario originario, respecto del terreno ubicado en la Manzana N, Lote 03 Barrio XIII, Grupo Residencial 5, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, inscrito en la Partida Registral N° P01028889 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; resolución que debe ser ratificada en todos sus extremos.

**ARTICULO SEGUNDO.-** Disponer que el área de notificaciones cumpla con notificar al administrado interviniente en el presente procedimiento, con la copia de la presente resolución conforme lo señalan los dispositivos legales.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**

 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
*[Handwritten signature]*  
Ing. Rosalva Cuya Coronado  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial (e)

