



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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

YESSENIA ERIKA MIRANDA RIEGA  
Jefe de Oficina Ejecutiva de Planificación, Documentario y Archivo (e)  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 665 -2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 24 OCT. 2013

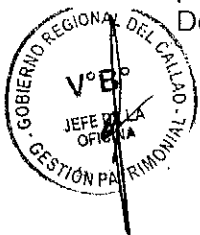
VISTOS:

La Hoja de Ruta N° 025374 de fecha 09 de Octubre del 2013, presentada por doña Carmen Elisa GARCIA Yarleque, con domicilio legal en Manzana A-4 lote 17 Urbanización Mariscal Cáceres, mediante la cual interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 054-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 27 de marzo del 2013 y el Informe Legal N° 060-2013-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 poseesionarios (...); 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 afectados 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. 015-2007-VIVIENDA, estableciendo que todo lo referente al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec", se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

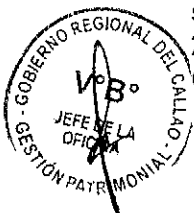
Que, mediante Ordenanza Regional Nro. 000016 de fecha 20 de junio de 2011, el Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao, encarga a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial, efectúe el Saneamiento Físico Legal de las áreas de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad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

Que, con fecha 04 de Octubre de 2011, se notificó a la propia recurrente con la Resolución N° 010-2008-GRC-GA/JPECP de fecha 16 octubre del 2008, sobre el inicio del Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad y Posterior Reversión a Favor del Estado del lote de terreno materia del presente procedimiento administrativo;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 054-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 27 de marzo del 2013, que resolvió el contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y la recurrente, respecto del terreno ubicado en la Manzana I, Lote 09 Barrio XI, Grupo Residencial 3A, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, inscrito en la Partida Registral N° P01025711 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, la recurrente mediante Hoja de Ruta N° 010651 de fecha 02 de mayo del año en curso, interpuso un escrito absolvió la Resolución Jefatural N° 054-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 27 de marzo del 2013, al haber sido notificada con dicha resolución, el 12 de abril del año en curso, lo que motivo su atención por parte de la administración mediante Carta N° 328-2013-GA-OGP-JPECPYPPNO de fecha 28 de setiembre del 2013, en la cual se requería a la recurrente para que cumpla con precisar el tipo de recurso que interpone conforme al artículo 207° de la Ley 27444;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 025374 de fecha 09 de Octubre del 2013, la reconsiderante cumple con señalar que el tipo de recurso interpuesto es el Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 054-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 27 de marzo del 2013, la misma que resuelve declarar la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y la administrada, respecto del predio sub materia, argumentando la apelante que no ha tenido conocimiento del inicio del procedimiento administrativo, y que no se le ha hecho llegar la notificación de la resolución cuestionada, pese a que la recurrente se encontraba en posesión del predio hasta el año 2007, fecha en la cual tuvo que ausentarse del predio por razones de salud, luego de lo cual al retornar a su predio, el mismo se encontraba en posesión de doña Ivon Vanessa Lucano Sucasaca, quien ha sorprendido al ente regional quien le ha otorgado certificado de posesión, señala la recurrente que se encuentra al día en el pago del impuesto predial del año 2013 y que desea recuperar su derecho de propiedad protegido en el artículo 70° de la Constitución Política del Perú;





665

CERTICO 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

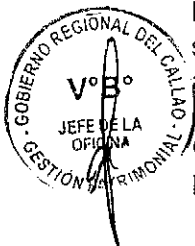
YESSENIA ERIKA MIRANDA RIEGA  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (e)  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 dos (2) días hábiles siguientes de notificada la Carta N° 328-2013-GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 04 de setiembre del 2013, según cargo de notificación de fecha 04 de octubre del 2013, en el curso;

Que, la administración absuelve los cuestionamientos efectuados por el impugnante, contra la Resolución Jefatural N° 054-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 27 de marzo del 2013, respecto del recurso presentado como descargo del recurrente, dicho escrito ha sido evaluado y meritudo a través del acto administrativo cuestionado, 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; siendo que como la supuesta posesión de la impugnante no se encuentra acreditada con instrumental idónea, máxime cuando la recurrente señala que se ausento del predio por razones de salud, luego de lo cual retornó al inmueble encontrándolo ocupado, señala que la entidad regional le ha otorgado constancia de posesión, siendo que no ha sido el Gobierno Regional del Callao quien le ha entregado el certificado de posesión aludido, sino la Municipalidad Distrital de Ventanilla, así mismo del análisis y revisión de los recibos de pagos sobre el impuesto predial del inmueble sub materia, la administración advierte que los mismos no sirven para acreditar una posesión real y efectiva sobre el predio, por lo que no desvirtúan los fundamentos expuestos en la resolución impugnada, por lo que la 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;

Que, el referido predio se encuentra bajo las normas legales sobre la creación del PECP que tenía como objetivo dotar de una vivienda a las personas que cumplan con la vivencia efectiva en el predio entre otros requisitos como la habilitación urbana y la edificación de una vivienda sobre el predio; verificándose que no ha existido vivencia por la recurrente conforme se desprende del Informe Técnico Legal N° 1276-2012-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 27 de Diciembre del 2012, del referido documento se desprende que el predio sub materia, se encuentra en posesión de tercera persona, 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 la administrada 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 la adjudicataria 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.

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



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

Resolución Supremo N° 002-2007-VIVIENDA; Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento  
Administrativo General y, las facultades otorgadas a través de la Ordenanza Regional  
N° 0001-MIRANDA-BUSCA 20 de junio de 2011; por los fundamentos antes expuestos;

YESSICA MIRANDA BARRERA  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (e)

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
SE RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO.-** Declarar **INFUNDADO**, el **Recurso de Reconsideración** interpuesto por doña Carmen Elisa GARCIA Yarleque, contra la Resolución Jefatural N° 054-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 27 de marzo del 2013, que resolvió el contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y la recurrente como adjudicataria originaria respecto del terreno ubicado en la Manzana I, Lote 09 Barrio XI, Grupo Residencial 3A, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, inscrito en la Partida Registral N° P01025711 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** a la administrada 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

Ing. Rosalinda Cuya Coronado  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial (e)