



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 001-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRAR EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 11 FEB. 2014
BIBISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

El acta de audiencia de informe oral de fecha 17 de diciembre del 2013, y la hoja de Ruta Nº 030080 recibida con fecha 15 de noviembre del 2013, presentada por Elmer Wilfredo MEZA Valle, con domicilio legal en la Asociación 200 Millas Manzana D, Lote 20 2do Piso Callao, mediante el cual interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural Nº 612-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 03 de octubre del 2013 y el Informe Nº 009-GRC-GA-OGP-JPECPYPPNP-HGRL de fecha 16 de enero del 2014;

1 FEB. 2014

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 2º.- 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 5º.- 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 1º.- 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 poseedores (...); disponiendo en su Artículo 7º.- 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 8º.- 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 Nº 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley Nro. 28703, aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-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;



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

CHRISTHIAN OTAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivos
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

11 FEB. 2014

El día 20 de febrero de 2013, se notificó al adjudicatario originario don Elmer Wilfredo MEZA Valle, con la Resolución N° 010-2008-GRC-GA/JPECP de fecha 16 de 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 ubicado en la Manzana J, Lote 04, Barrio XI, Sector E, Grupo Residencial 4, del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec"- Ventanilla-Callao, inscrito en la Partida Registral N° 01026074 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 612-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 03 de octubre del 2013; se resuelve declarar la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el administrado Elmer Wilfredo MEZA Valle, respecto al predio sub materia del presente procedimiento administrativo;

Que, el administrado mediante la Hoja de Ruta N° 030080 recibida con fecha 15 de noviembre del 2013, interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 612-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 03 de octubre del 2013, basándose en que la resolución impugnada, no se ha pronunciado sobre lo expuesto por el recurrente en su escrito presentado mediante Hoja de Ruta N° 010979 de fecha 07 de mayo del 2013, mediante el cual el administrado, solicita la suspensión del procedimiento administrativo, así como formula recurso de nulidad por infracción al derecho constitucional y señala que ha operado la caducidad de la acción de la administración, dichos argumentos de defensa del recurrente, no han sido materia de pronunciamiento por parte de la administración, que no se ha valorado las pruebas ofrecidas por el administrado, en su escrito anterior, ni tampoco los medios de prueba presentados. Finalmente la impugnada ha resuelto el contrato de adjudicación celebrado entre el administrado con el estado, respecto al predio sub materia y que le fuera adjudicado, sin tener en cuenta que el recurrente ha dado cumplimiento a la Resolución Ministerial N° 699-97-MTC la misma que es anterior al presente procedimiento, por lo que resulta propietario conforme al artículo 70° de la Constitución;

Que, la administración desvirtúa los argumentos vertidos por el impugnante, respecto al supuesto cumplimiento de la clausula sexta del contrato de adjudicación, por parte del recurrente, así como del artículo 2° de la Resolución Ministerial N° 699-97-MTC, del 29 de diciembre de 1997, norma legal que se refiere estrictamente a los nuevos procedimientos y responsabilidades que tienen los adjudicatarios del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, respecto a los procesos de Habilitación de tierras, que establece la Ley 26878, Ley General de Habilitaciones Urbanas, de fecha 20 de noviembre de 1997, más no se refiere a que los adjudicatarios hayan cumplido con el inciso Cuarto del contrato de adjudicación que suscribieron con el estado y que es la causal de Resolución del mismo, la misma que dice: CLAUSULA SEXTA, INCISO 4.- Fijar Residencia o Domicilio Habitual en el predio adjudicado (.....), desprendiéndose que los administrados deben ejercer la posesión efectiva y hasta la actualidad del lote de terreno adjudicado, siendo que mediante Informe Técnico Legal N° 475-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 25 de setiembre del 2013, elaborado por los coordinadores técnicos del Proyecto Especial Pachacútec, luego de haber realizado la inspección técnica y el análisis legal, concluyen y determinan que el predio se encuentra ocupado por un poseionario distinto al adjudicatario impugnante, por lo que no se ha cumplido a cabalidad con los compromisos estipulados en la mencionada cláusula ni se han desvirtuado las imputaciones contenidas en la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la Resolución Jefatural N° 010-2008-Region Callao/JPECP, 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 normadas en facultades ha resuelto el contrato de adjudicación otorgado a favor de la impugnante.





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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 021-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe del P.E.C.P. y P.P.N.P.
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

11 FEB. 2014

Que, respecto de la solicitud del recurrente de suspensión del presente procedimiento administrativo, debido a que existe un proceso judicial interpuesto por el recurrente contra el actual poseedor y que versa sobre desalojo, lo cual no enerva la actuación de la administración pública, conforme así lo establece el artículo 63.2 de la ley de la Ley 27444 – ley de Procedimiento Administrativo General, respecto de la caducidad del derecho de acción de la entidad, establecido taxativamente en el artículo 193.1.2 de la acotada ley, dicho supuesto no se aplica al presente caso, puesto que existe una condición resolutoria del acto administrativo que no permite la firmeza aludida por el recurrente, en este caso el inciso cuarto del contrato de adjudicación antes mencionado. Con respecto al argumento sobre la configuración de la caducidad invocada por el administrado adjudicatario, se pone en conocimiento del mismo que el presente procedimiento administrativo, se inicia con la Resolución Jefatural Nro. 010-2008-Región Callao/JPECP de fecha 16 octubre 2008, en aplicación del procedimiento especial de Reversión a favor del Estado de aquellos lotes de terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec donde no se haya cumplido con lo establecido en la Cláusula SEXTA de los respectivos contratos de adjudicación, regulado por la Ley Nro. 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo Nro. 015-2006-Vivienda y su modificatoria aprobada mediante DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA, normas legales que corresponden a los años 2006 y 2007 respectivamente; por lo que dicho argumento debe desestimarse. Respecto a los medios probatorios ofrecidos por el impugnante, en su escrito presentado mediante Hoja de Ruta N° 010979 de fecha 07 de mayo del 2013, la administración analizando y evaluando dichos documentos advierte que existe una copia de la publicación de un dispositivo legal referido a la creación del PECP, dos documentos dirigidos al Consejo Edil de Ventanilla, en el que se solicita aprobación de la habilitación urbana, así mismo se presenta una nota de venta sin nombre del comprador que versa sobre materiales de construcción, documento que no acredita legalmente la compra de los materiales indicados, puesto que no es un documento que resulta válido para la Sunat, por no ser una factura o una boleta de venta, máxime si dicho documento no se encuentra a nombre de persona alguna, lo mismo se aplica para el documento ofrecido por el recurrente consistente en una proforma, la cual según la Sunat no acredita la compra o venta de algún producto, así mismo la declaración jurada del impuesto predial de ventanilla del año en curso, no constituye documento que acredite la posesión del predio, así como tampoco acredita la posesión del predio, el recibo por el pago de los arbitrios municipales del predio sub materia. Finalmente la copia de la boleta de pago por planilla del recurrente en su calidad de miembro subalterno de la Marina de Guerra del Perú, no acredita lo fundamental del presente procedimiento que es la posesión y vivencia efectiva en el predio sub materia, en tal sentido los medios probatorios indicados no constituyen prueba de cumplimiento de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, por lo que deben desestimarse,

Que, teniendo en cuenta lo señalado por el artículo 208° de la Ley 27444 – ley de Procedimiento Administrativo General, el recurso de reconsideración se debe basar sobre la presentación de nueva prueba, lo que no ha sucedido en el presente caso, por lo que no cumpliendo el recurrente con lo estipulado por este numeral el citado recurso debe desestimarse;

Por los fundamentos expuestos:

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO el Recurso de RECONSIDERACION interpuesto por el administrado Elmer Wilfredo MEZA Valle, en contra la Resolución Jefatural N° 612-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 03 de octubre del 2013, que dispone la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el mencionado administrado respecto del predio ubicado en la Manzana J, Lote 04, Barrio XI, Sector E, Grupo Residencial 4, del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec"-Ventanilla-Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026074 de la Superintendencia



Nacional de los Registros Públicos; por los fundamentos expuestos, manteniéndose los efectos de la impugnada en todos sus extremos.

ARTICULO SEGUNDO: Encargar al área de notificaciones cumpla con **NOTIFICAR** al administrado con la copia de la presente resolución conforme a ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE,

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

CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

11 FEB. 2014



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ING. SAUL PRIETO FERRER
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec
y Proyecto Puma Nueva Pachacutec (a)