



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

CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 030-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 27 FEB. 2014

27 FEB. 2014

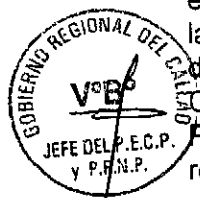
VISTOS:

La Hoja de Ruta N° 003831 de fecha 13 de febrero del 2014, presentada por don SILVESTRE ABARCA QUISPE y PILAR VALENCIA PUGA con domicilio legal en Av. Roosevelt N° 385 Oficina 302-A Lima Cercado, mediante la cual formulan Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 004-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 22 de enero del 2014 y el Informe N° 039-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-AL-HGRL de fecha 24 de febrero del 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 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 poseedores (...); 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;



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

**CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ**  
Jefe de la Oficina de Gestión Documental y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

27 FEB. 2014

Que, mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 27082, aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA, referente al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec", se ordena 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, el recurso de reconsideración interpuesto por los recurrentes mediante Hoja de Ruta N° 003831 de fecha 13 de febrero del 2014, ha sido presentado dentro del plazo legal esto es a los quince días hábiles de haber sido notificada la Resolución Jefatural N° 004-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 22 de enero del 2014 según cargo de notificación de fecha 29 de enero del 2014;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 004-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 22 de enero del 2014, el Jefe del Proyecto Especial Pachacútec, resuelve declarar la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los adjudicatarios originarios SILVESTRE ABARCA QUISPE y PILAR VALENCIA PUGA respecto del predio ubicado en la Manzana R, Lote 20 Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01071894 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; al haber incurrido en causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación, la misma que se condice con el literal e) del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 27803 aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-MTC, notificándose a los administrados con la referida resolución, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes en el plazo legal de quince días hábiles;

Que, los recurrentes impugnantes, a través de la Hoja de Ruta N° 003831 de fecha 13 de febrero del 2014, interponen Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 004-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 22 de enero del 2014; señalando que la impugnada ha resuelto el contrato de adjudicación del predio sub materia, por incumplimiento de la cláusula tercera del referido contrato, lo cual no resulta cierto, puesto que los recurrentes si han cumplido con la Ley. Además han verificado de la copia literal del predio que el propietario del predio era el señor William Raúl Valentín Baldeón, la cual tenía el bien en posesión por el plazo de cinco años, por lo que no están inmersos en las causales de establecidas en la citada cláusula sexta del citado contrato. Asimismo comunicaron a la entidad sobre la existencia de un proceso judicial incoado por ellos, a fin que se les de restituya el predio en cuestión, por lo cual habiendo obtenido sentencia favorable en el referido proceso judicial la misma que constituye nueva prueba, cuya copia adjuntan al presente recurso. Finalmente acotan que la administración, debe reconsiderar su decisión contenida en la resolución impugnada al ser contraria a las disposiciones del Código Civil además de vulnerar el debido proceso y la Constitución.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
V93°  
JEFE DEL P.E.C.P.  
y P.P.N.P.

Que, referente a los argumentos indicados por los recurrentes, la administración los desvirtúa precisando que el derecho de propiedad que mencionan tener los administrados se encuentra supeditado al cumplimiento de las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación que suscribió con el



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

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

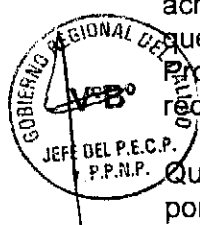
RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 030 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Estado, y, que hasta que no concluya el presente procedimiento administrativo, con el reconocimiento de la Propiedad del Adjudicatario respecto al predio sub materia, conforme lo dispone el Artículo 5º de Ley N° 28703, no le alcanzan los extremos del derecho que los recurrentes señalan tener; 27 FEB. 2014

Que, visto el informe N° 039-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP/AL-HGRL de fecha 24 de febrero del 2014, se ha verificado el incumplimiento de los adjudicatarios originarios SILVESTRE ABARCA QUISPE y PILAR VALENCIA PUGA de la obligación estipulada en el numeral 4), de la sexta cláusula del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, infiriéndose que no se ha desvirtuado dicho incumplimiento lo que es causal de resolución contractual, establecida en el inciso e), del artículo 10º del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado con el Informe Técnico Legal N° 009-2014-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 21 de enero de 2014, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró a tercero ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que los adjudicatarios originarios no han fijado residencia o domicilio habitual en dicho predio, que la inspección técnica citada en el mencionado informe, reúne la calidad de prueba directa que sustenta el incumplimiento de la cláusula citada, resultando pertinente imponer la sanción de resolución al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993; la misma que fue emitida mediante Resolución Jefatural N° 004-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 22 de enero del 2014, al no haber desvirtuado los adjudicatarios originarios, la imputación formulada por la administración máxime si las citadas normas legales disponen que hasta que no se concluya de ser el caso, con el reconocimiento de la Propiedad del Adjudicatario respecto al predio, conforme lo dispone el Artículo 5º de la citada Ley, no le alcanzan los extremos del derecho de propiedad; derecho que debe ser otorgado al adjudicatario cuando 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 y en el uso de sus facultades ha resuelto el contrato de adjudicación otorgado a favor del adjudicatario originario. Finalmente la administración ha considerado todas las cuestiones de hecho y derecho aplicables al caso concreto, respetándose el debido procedimiento, así como los principios que regulan el procedimiento administrativo contenidos en la Ley 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, además de la Constitución;

Que, en tal sentido, se advierte que la supuesta prueba nueva consistente en la copia de la sentencia judicial iniciada por los recurrentes, no logra desvirtuar lo resuelto por la administración mediante la resolución impugnada, puesto que no se cumple con acreditar la posesión del predio, lo cual es materia del presente procedimiento, por lo que en aplicación de lo dispuesto por artículo 208º de la Ley 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, debe desestimarse el recurso de reconsideración presentado contra la resolución impugnada;

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 expuestos:



PP

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

SE. FERNANDEZ DE LA CRUZ  
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

27 FEB. 2014

**ARTICULO PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO** el Recurso de RECONSIDERACION interpuesto por los recurrentes SILVESTRE ABARCA QUISPE PILAR VALENCIA PUGA contra la Resolución Jefatural N° 004-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 22 de enero del 2014, que dispone la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los mencionados adjudicatarios, respecto del predio ubicado en la Manzana R, Lote 20 Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01071894 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; manteniéndose los efectos de la impugnada en todos sus extremos.

**ARTICULO SEGUNDO: NOTIFICAR** a los administrados intervinientes en el presente procedimiento administrativo con copia de la presente Resolución, con arreglo a Ley.



**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
  
ING. SAUL PRIETO FERRER  
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec  
y Proyecto Piloto Nueva Pachacútec (e)

21