



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 162 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 14 MAR. 2014

14 MAR. 2014

VISTOS:

La Hoja de Ruta N° 031989 de fecha 03 de diciembre del 2013, presentada por doña SABINA CONDORI HUAYLLA, con domicilio legal en Jirón Lima, Manzana D, Lote 15 del Pueblo Joven Santa Rosa Callao, mediante la cual interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 513-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 29 de agosto del 2013; y el Informe N° 032-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-AL-HGRL de fecha 10 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 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 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 N° 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;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 513-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 29 de agosto del 2013; 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 la adjudicataria Sabina CONDORI Huaylla, respecto del predio ubicado en la Manzana O, Lote 13 Barrio XI, Grupo Residencial 2, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01025575 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, respecto 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° 513-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 29 de agosto del 2013; según cargo de notificación de fecha 20 de noviembre del 2013;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 031989 de fecha 03 de diciembre del 2013, la recurrente SABINA CONDORI HUAYLLA, interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 513-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 29 de agosto del 2013; señalando la recurrente que conjuntamente con su familia tiene más de veinte años de posesión en el predio, conforme lo acredita con la ficha de empadronamiento emitida por la administración regional, que en predio existía un módulo habitable que el Instituto Nacional de Defensa Civil-INDECI-de la Región Callao le dio en donación y que fuera destruido por un incendio, señala que no ha subdividido el predio y que el uso dado terreno desde que le fuera adjudicado es el de vivienda, no habiendo transferido el predio a otra persona, seguidamente acota que ha fijado residencia habitual en el predio sub materia, conforme lo acredita con recibos de pago del impuesto predial, transacción extrajudicial sobre deuda de luz eléctrica con la empresa Edelnor S.A. la cual acredita la calidad de propietaria de la recurrente. Finalmente señala que ha cumplido con la cláusula sexta del contrato de adjudicación por lo que solicita se levante la carga inscrita sobre el predio, dejando sin efecto la resolución impugnada por resultar nula;

Que, en ese sentido se procede al análisis de los argumentos y los medios de prueba anexados, por la impugnante en el recurso de la referencia, verificándose que respecto a la ficha de empadronamiento emitida por la administración regional, esta solo acredita la posesión de la recurrente en el momento en que se elaboró dicho documento (02 de julio de 1998), pero no acredita haber mantenido la posesión hasta la actualidad, conforme lo dispone el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA,





4 MAR 2014

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

que dispone que se reconocerá el derecho de propiedad de aquellos adjudicatarios que tengan la posesión efectiva del predio;

Que, respecto al módulo donado a la recurrente por el Instituto Nacional de Defensa Civil-INDECI de la Región Callao, no existe medio probatorio alguno que acredite que dicha entidad le diera la citada donación, y que existiera en el predio sub materia, razón por la cual dicho argumento, debe desestimarse. La administración desvirtúa lo señalado por la impugnante respecto a que ha dado cumplimiento de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, al no haber subdividido el predio y haber dado uso de vivienda al predio sub materia desde le fuera adjudicado, así como no haber transferido el predio a otra persona, sin embargo la impugnante no presenta medios de prueba que acrediten lo expuesto. Finalmente la impugnante no ha cumplido con fijar residencia habitual en el predio sub materia, puesto que el recibo de pago del impuesto predial, no resulta instrumental idónea que acredite haber ejercido posesión del predio sub materia hasta la actualidad, igual criterio se aplica para el documento denominado transacción extrajudicial sobre la deuda de luz eléctrica mantenida por la recurrente con la empresa Edelnor S.A. documento que tampoco acredita la posesión del lote de terreno adjudicado. Finalmente el documento nacional de identidad de la nieta de la impugnante, solo acredita haber tenido la posesión en la fecha de nacimiento de su familiar, pero de ninguna manera acredita que se ejerza la posesión hasta la fecha;

Que, visto el informe N° 032-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-AL-HGRL de fecha 10 de febrero del 2014, documento del cual se desprende la inexistencia de elementos de juicio favorables a la administrada, puesto que se ha verificado el incumplimiento de la adjudicataria originaria SABINA CONDORI HUAYLLA respecto de las obligaciones estipuladas en el numeral 4), de la sexta cláusula del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, de lo que se colige que al no poder desvirtuar dicho incumplimiento, se configura la causal de resolución contractual, establecida en el inciso e), del artículo 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado con el Informe Técnico Legal N° 372-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 22 de agosto de 2013, que da cuenta del informe Técnico N° 58-2012-GRC/GA/OGP/JPECP-MAFC por el cual se informa que practicada la inspección técnica sobre el predio sub materia, se encontró a un tercero ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que la adjudicataria originaria no ha fijado residencia o domicilio habitual en dicho predio, que la mencionada ficha 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; no habiendo podido la adjudicataria originaria desvirtuar 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 de la Adjudicataria 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 a la adjudicataria 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 de la adjudicataria originaria;



Que, finalmente, de la revisión y análisis del recurso de reconsideración presentado, y conforme lo dispone el artículo 208° de la Ley N° 27444°; cuyo texto es el siguiente: "El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba. En los casos de actos administrativos emitidos por órganos que constituyen única instancia no se requiere nueva prueba. Este recurso es opcional y su no interposición no impide el ejercicio del recurso de apelación.", en tal sentido, se advierte que las pruebas presentadas por la recurrente no han logrado desvirtuar lo resuelto por la administración mediante la resolución impugnada, puesto que no cumplen con acreditar la posesión ni la vivencia efectiva del predio sub materia, por lo que en aplicación de lo dispuesto por artículo 208° de la Ley 27444 – ley de Procedimiento Administrativo General, debe desestimarse el recurso de reconsideración presentado contra la resolución impugnada;


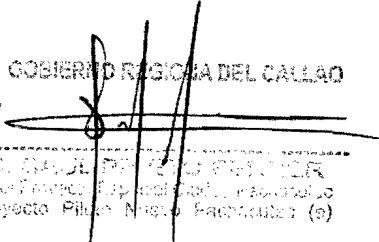
Que, en conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 28703, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, y su modificatoria aprobada por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA; Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General y, las facultades otorgadas a través de la Ordenanza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

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO el Recurso de RECONSIDERACION interpuesto contra la Resolución Jefatural N° 513-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 29 de agosto del 2013; que dispone la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la adjudicataria originaria doña SABINA CONDORI HUAYLLA, respecto del predio ubicado en la Manzana O, Lote 13 Barrio XI, Grupo Residencial 2, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01025575 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; manteniéndose los efectos de la impugnada en todos sus extremos.

ARTICULO SEGUNDO: NOTIFICAR a la administrada interviniente en el presente procedimiento administrativo con copia de la presente Resolución, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,

**GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**

ING. GABRIEL PÉREZ PÉREZ
Jefe del Protocolo, Expediente, Recepción y Proyecto Puntos Nuevos Pachtutas (a)