



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 Asesoría Jurídica, Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 213 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 21 MAR. 2014

21 MAR. 2014

VISTOS:

La Hoja de Ruta N° 033535 de fecha 23 de diciembre del 2013, presentada por don JORGE CESAR BARDALES MIÑANO y HAYDEE MARTINEZ DE BARDALES con domicilio legal en Pasaje 10 de Octubre Manzana F2 Lote 21 Puerto Nuevo Callao, mediante la cual formula Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 741-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 22 de Noviembre del 2013 y el Informe N° 038-2014-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;



21 MAR. 2014

213

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

Jefe de la Oficina de Trámites, Documentación y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 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;

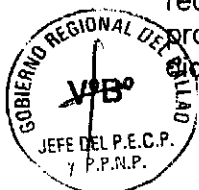
Que, mediante Ordenanza Regional Nro. 000016 de fecha 20 de junio de 2011, el Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao, encarga a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial, efectúe el Saneamiento Físico Legal de las áreas de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad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

Que, el recurso de reconsideración interpuesto por los recurrentes mediante Hoja de Ruta N° 027102 de fecha 23 de octubre del 2013, ha sido presentado dentro del plazo legal esto es a los quince días hábiles de haber sido notificada la Resolución Jefatural N° 741-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 22 de Noviembre del 2013 según cargo de notificación de fecha 05 de diciembre del 2013,

Que, mediante Resolución Jefatural N° 741-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 22 de Noviembre 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 los adjudicatarios originarios JORGE CESAR BARDALES MIÑANO y HAYDEE MARTINEZ DE BARDALES, respecto del predio ubicado en la Manzana I, Lote 06 Barrio XII, Grupo Residencial 7, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01027745 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 JORGE CESAR BARDALES MIÑANO y HAYDEE MARTINEZ DE BARDALES, a través de la Hoja de Ruta N° 033535 de fecha 23 de diciembre del 2013, interponen Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 741-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 22 de Noviembre del 2013; sustentando su recurso en que le ha sido adjudicado el predio sub materia, al tener la calidad de persona pobre. Asimismo recurre la resolución impugnada emitida por la administración, por cuanto el inicio del procedimiento administrativo de reversión y que ha resuelto el contrato de adjudicación data del 16 de octubre del 2008, en consecuencia se ha efectuado fuera del plazo razonable, esto es a los quince años de haberse adjudicado el predio al impugnante que data del 27 de setiembre del 1993;

Que, referente a los argumentos indicados por los recurrentes, la administración los desvirtúa precisando que el derecho de propiedad que menciona tener el administrado adjudicatario se encuentra supeditado al cumplimiento de las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación que suscribió con el 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 5° de Ley N° 28703, no le alcanzan los extremos del derecho que el recurrente señala tener. Asimismo respecto a que se ha iniciado el presente procedimiento administrativo de resolución contractual fuera del plazo, tenemos que dicho argumento no se aplica puesto que resulta errado si se tiene en cuenta que el





CONFIRMAR QUE EL FOLIO DE DOCUMENTOS ES COPIA DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

213

-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

CRISTHIAN AMAR BERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

21 MAR. 2014

presente procedimiento administrativo, se encuentra regulado por la Ley N° 28703 y su Reglamento el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA y es llevado a cabo por el Gobierno Regional del Callao al haberse dispuesto por el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA y la Ordenanza Regional N° 000016, de fecha 20 de junio de 2011, de lo que se infiere que nos encontramos frente a bienes públicos y no es aplicable las normas de la Ley 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, visto el informe N° 038-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 24 de febrero del 2014, se ha verificado el incumplimiento de los adjudicatarios originarios JORGE CESAR BARDALES MIÑANO y HAYDEE MARTINEZ DE BARDALES de las obligaciones estipuladas en el numeral 4), de la sexta clausula 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 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado con el Informe Técnico Legal N° 574-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 18 de noviembre de 2013, 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° 741-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 22 de Noviembre del 2013 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 5° 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;

Que, la recurrente mediante 033535 de fecha 23 de diciembre del 2013 interpone recurso de reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 741-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 22 de Noviembre del 2013 advirtiéndose de la revisión y análisis del referido recurso se advierte que no se ha presentado nueva prueba, razón por la cual no se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 208° de la Ley 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, en tal sentido debe declararse Improcedente 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:



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

21 MAR. 2014

213

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

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE el Recurso de RECONSIDERACION interpuesto por los recurrentes JORGE CESAR BARDALES MIÑANO y HAYDEE MARTINEZ DE BARDALES contra la Resolución Jefatural N° 741-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 22 de Noviembre del 2013 que dispone la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los adjudicatarios originarios JORGE CESAR BARDALES MIÑANO y HAYDEE MARTINEZ DE BARDALES, respecto del predio ubicado en la Manzana I, Lote 06 Barrio XII, Grupo Residencial 7, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01027745 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 Pto. Nuevo Pachacútec (e)