



23 ABR. 2014

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 305 -2014-GRC/GA-OGP

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

Callao, 23 ABR. 2014

VISTOS:

La Hoja de Ruta N° 023375 de fecha 17 de setiembre del 2013 presentada por ANGEL MIRANDA RUMICHE y MORAIMA ROSA MANRIQUE VALZ DE MIRANDA mediante la cual formulan descargos contra la Resolución Jefatural N° 429-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 20 de agosto del 2013; y la Hoja de Ruta N° 004345 recepcionada con fecha 19 de febrero del 2014, presentada por la última de las nombradas, mediante la cual se precisa el escrito presentado mediante el primer documento citado, ambos con domicilio legal en Calle Los Melones 311 Residencial Monterrico distrito de la Molina y el Informe N° 041-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-AL-HGRL de fecha 27 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;



Handwritten mark

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

Que, mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA, 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° 429-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 20 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 los adjudicatarios MORAIMA ROSA MANRIQUE VALZ DE MIRANDA y ANGEL MIRANDA RUMICHE, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 5 Barrio XII, Grupo Residencial 1, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01026170 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 escrito de vistos presentado mediante Hoja de Ruta N° 023375 de fecha 17 de setiembre del 2013, se observa que el mismo fue interpuesto por los impugnantes dentro del plazo de Ley, esto es, dentro de los Quince (15) días hábiles siguientes de notificada la Resolución Jefatural N° 429-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 20 de agosto del 2013; según cargo de notificación de fecha 27 de agosto del 2013;

Que, mediante la Hoja de Ruta N° 023375 de fecha 17 de setiembre del 2013, la recurrente y Angel Miranda Rumiche formulan descargos contra la Resolución Jefatural N° 429-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 20 de agosto del 2013; la misma que fue respondida por la administración mediante Carta N° 399-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 23 de octubre de 2013; mediante la cual la administración le solicita precisar el recurso que interponen, siendo que mediante la Hoja de Ruta N° 004345 la recurrente MORAIMA ROSA MANRIQUE VALZ DE MIRANDA cumple con precisar que el escrito presentado es un recurso de reconsideración;

Que, la recurrente en el recurso de reconsideración presentada, se opone a la impugnada, por cuanto existe una escritura pública inscrita en los Registros Públicos, lo cual acredita su derecho propiedad conforme el artículo 70° de la Constitución Política del Perú, derecho que resulta inviolable. Asimismo la recurrente señala que la impugnada en su tercer considerando hace referencia al cumplimiento de la cláusula sexta del contrato de adjudicación y sus numerales del 1 al 4, a la cual se obligaba el beneficiario. Respecto del numeral 1 de la citada cláusula sexta del referido contrato y que se refiere a la habilitación urbana, la desvirtúa precisando que la partida registral del predio sub materia, sustenta su derecho a la propiedad. Sobre el numeral 2 de la citada cláusula señala que, no existe catastro. Referente al numeral 3 de la citada cláusula sexta señala que, no puede venderse el predio por falta de catastro.



H



23 ABR. 2014

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 305-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

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

Finalmente sobre el numeral 4 de la citada cláusula señala que al no existir plano catastral no puede identificarse el predio.

Que, la administración desvirtuando los argumentos utilizados por los recurrentes, precisa que nos hallamos ante un procedimiento administrativo regido por normas de carácter especial, correspondiendo a los administrados adjudicatarios desvirtuar la imputación establecida en la Resolución de inicio del presente procedimiento, por lo que debe demostrar si actualmente cumplen con ejercer la posesión efectiva del lote de terreno que les fuera adjudicado mediante el contrato de adjudicación suscrito con el Estado. Asimismo, se advierte que la evaluación del Informe Técnico Legal N° 297-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 14 de agosto del 2013, da cuenta de la inspección técnica efectuada sobre el predio sub materia, en la que se constató que una tercera persona distinta a los adjudicatarios originarios, viene ejerciendo la posesión del inmueble, lo que resulta prueba concluyente del incumplimiento por parte de la impugnante, respecto 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°, no habiendo podido los administrados, desvirtuar la imputación formulada por la administración, en consecuencia y conforme las normas legales antes glosadas, la entidad en uso de sus atribuciones legales normadas en facultades ha resuelto el contrato de adjudicación que fuera adjudicado a favor del impugnante, puesto que existe una cláusula condicional en el contrato de adjudicación, que hasta que no se cumpla no puede haber derecho de propiedad alguno sobre el predio en cuestión, razón por lo cual debe desestimarse la reconsideración interpuesta;

Que, visto el informe N° 041-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 27 de febrero del 2014, se ha verificado el incumplimiento de los adjudicatarios originarios ANGEL MIRANDA RUMICHE y MORAIMA ROSA MANRIQUE VALZ DE MIRANDA, respecto de las obligaciones estipuladas 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 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado con el Informe Técnico Legal N° 297-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 14 de agosto de 2013, que da cuenta de la inspección 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° 429-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 20 de agosto del 2013; que la imputación formulada por la administración no ha sido desvirtuada por los adjudicatarios originarios, máxime si las citadas normas legales disponen que hasta que no se concluya de ser el caso, con el reconocimiento de la Propiedad de los citados adjudicatarios 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 los adjudicatarios cuando haya tenido posesión y vivencia efectiva del predio adjudicado, lo que no se ha producido en este caso, razón



Handwritten signature

por la cual la entidad en uso de sus atribuciones legales normadas y en el uso de sus
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ ESCOBAR el contrato de adjudicación antes mencionado.

Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, por último 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, advirtiéndose de la revisión y análisis del recurso de reconsideración y de los
medios probatorios presentados mediante Hoja de Ruta N° 023375 de fecha 17 de
setiembre del 2013, se advierte que los mismos no constituyen prueba nueva que
acredite la vivencia efectiva en el predio por parte de los impugnantes, lo cual
constituye materia del presente procedimiento administrativo, en tal sentido al no
haberse dado cumplimiento al artículo 208° de la Ley 27444 Ley de Procedimiento
Administrativo General, debe declararse infundado 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° 429-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 20 de agosto del 2013; que dispone la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los adjudicatarios MORAIMA ROSA MANRIQUE VALZ DE MIRANDA y ANGEL MIRANDA RUMICHE, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 5 Barrio XII, Grupo Residencial 1, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01026170 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 Nuevo Pachacútec (e)