



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

CHRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Suministro Documentario y Archivado

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 561 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

27 JUN. 2014

Callao, 27 JUN 2014

**VISTOS:**

La Hoja de Ruta N° 008244 de fecha 10 de abril del 2014, presentada por doña GLORIA LUZMILA BAZALAR SANCHEZ, con domicilio legal en Av. Pedro Beltrán Calle 01 N° 100 2° Piso Urbanización Satélite- Ventanilla, mediante la cual interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 053-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 05 de Marzo del 2014 y el Informe Legal N° 150-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-AL-HGRL de fecha 05 de Junio de 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;

Que, mediante Decreto Supremo Nro. 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;



DL

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

27 JUN. 2014

CHRISTIAN ANAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe del P.E.C. y P.P.N.P.

Que, mediante Ordenanza Regional Nro. 000016 de fecha 20 de junio de 2011, el 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° 053-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 05 de Marzo del 2014, se resolvió el contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y la recurrente, respecto del terreno ubicado en la Manzana H, Lote 1 Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, inscrito en la Partida Registral N° P01064955 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, al haber incurrido en causal de resolución de contrato por la falta de vivencia efectiva. Habiéndose notificado a la administrada el contenido de la mencionada resolución, indicando que podría interponer Recurso Administrativo en un plazo de 15 días hábiles a partir del día siguiente de la notificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, el recurso de reconsideración interpuesto por la recurrente mediante Hoja de Ruta N° 008244 de fecha 10 de abril del 2014, ha sido presentada dentro del plazo legal, esto es, a los quince días hábiles de haber sido notificada la Resolución Jefatural N° 053-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 05 de Marzo del 2014, según cargo de notificación de fecha 08 de abril del 2014;

Que, mediante el escrito de vistos, la recurrente interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 053-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 05 de Marzo del 2014, que resuelve declarar la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y la recurrente respecto del predio sub materia, en dicho escrito la impugnante señala que se ha verificado la ocupación precaria del predio en cuestión, la misma que ha sido denunciada ante la Segunda Fiscalía Provincial Mixta de Ventanilla, la cual resulta prueba suficiente para sustentar el impedimento de cumplir con el contrato de adjudicación, la cual es causa eximente de la resolución, en dicho recurso la recurrente ofrece como medios probatorios la copia de la denuncia N° 154-2002, seguida ante la Fiscalía mencionada, referida a la denuncia por delito de Usurpación, copia del Oficio N° 439-2002-JPC-PNP-CMP-SEINCRI sobre las investigaciones realizadas por la Policía sobre dicha Usurpación, Copia de la Ocurrencia Policial que acredita sobre las acciones tomadas para recuperar pacíficamente el predio, copia de estado de cuenta corriente que la acredita como contribuyente del predio y finalmente ofrece la copia literal del predio;

Que, la administración señala que el referido predio, se encuentra bajo las normas legales sobre la creación del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, el mismo que tenía como objetivo dotar de una vivienda a las personas que cumplan con la vivencia efectiva en el predio entre otros requisitos como la habilitación urbana y la edificación de una vivienda sobre el predio, verificándose que no ha existido vivencia por parte de la recurrente conforme se desprende del Informe Técnico Legal N° 174-2014-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 19 de Febrero del 2014, el cual concluye que el inmueble, se encuentra en posesión de terceras personas distintas a la adjudicataria, lo que resulta prueba concluyente del incumplimiento por parte de la impugnante 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°, por consiguiente la administrada no ha desvirtuado la imputación formulada por la administración;





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. 561 -2014-GRC/GA-OGP-JPECYPYPPNP

CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de Oficina de Asesoría Documentario y Archivo

27 JUN. 2014

Que, 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 5º de la citada Ley, no le alcanzan los extremos del derecho de propiedad; derecho que debe ser otorgado cuando la adjudicataria 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 y en el uso de sus facultades ha resuelto el contrato de adjudicación otorgado a favor de la impugnante;

Que, del análisis y revisión de las pruebas aportadas en el escrito de vistos, se aprecia referido que la denuncia N° 154-2002 sobre Usurpación del predio en cuestión y que ha sido tramitada ante la Segunda Fiscalía Provincial Mixta de Ventanilla, la misma que desestimó la citada denuncia, al resolver No formalizar la citada denuncia, por tanto dicha prueba no tiene mérito probatorio en los presente actuados, siendo que las demás pruebas ofrecidas por la impugnante, tales como el Oficio N° 439-2002-JPC-PNP-CMP-SEINCRI sobre la investigación policial efectuada sobre la denuncia mencionada, la copia de la Ocurrencia Policial sobre acciones para recuperar pacíficamente el predio, también carecen de valor probatorio. Finalmente la prueba consistente en el estado de cuenta corriente emitida por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, no constituye medio probatorio que acredite la posesión del predio en cuestión, razón por la cual debe desestimarse, en suma las pruebas ofrecidas no cumplen con acreditar la posesión predio conforme lo reseña la cláusula sexta del contrato de adjudicación del predio, concordado con el inciso e) del artículo 10 del Reglamento de la Ley 28703, que establece fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado en el término de tres años contados a partir de la entrega del terreno, por lo que las citadas instrumentales no resultan idóneas para acreditar la posesión y la vivencia efectiva en el predio, razón por la cual los argumentos señalados en el escrito de vistos, deben ser desestimados;

Que, en tal sentido la recurrente no ha acreditado con prueba nueva, la vivencia efectiva en el predio sub materia, conforme lo dispone el artículo 208º de la Ley General de Procedimientos Administrativos Ley 27444, que establece que la reconsideración para ser amparada requiere de la presentación de prueba nueva respecto a los hechos alegados, debiéndose desestimar el recurso interpuesto;

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 antes expuestos;

SE RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO.-** Declarar **INFUNDADO, EL RECURSO DE RECONSIDERACIÓN** interpuesto por doña GLORIA LUZMILA BAZALAR SANCHEZ, contra la Resolución Jefatural N° 053-2014-GRC/GA-OGP-JPECYPYPPNP, de fecha 05 de Marzo del 2014, que resolvió el contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y la recurrente, respecto del terreno ubicado en la Manzana H, Lote 1 Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, inscrito en la Partida Registral N° P01064955 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, resolución impugnada que debe ser ratificada en todos sus extremos.



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

27 JUN. 2014

**ARTICULO SEGUNDO:** NOTIFICAR a la administrada interviniente en el presente  
con la copia de la presente resolución conforme lo señalan los  
dispositivos legales vigentes.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ING. SAUL PRIETO FERRER  
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec  
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec (e)

20