



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. 585 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

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

Callao, 04 JUL. 2014

04 JUL. 2014

VISTOS:

La Hoja de Ruta N° 009533 de fecha 28 de abril del 2014, presentada por doña NICOLASA ZUÑIGA ALAGON, con domicilio legal en el Lote 21 Mz. I Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Sector F Barrio XIII Grupo Residencial 2 Ventanilla Callao, mediante la cual interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 095-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 12 de Marzo del 2014 y el Informe Legal N° 152-2014-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;



Handwritten signature

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

04 JUL 2015
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;

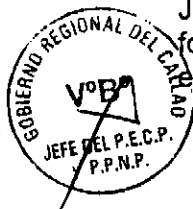
Que, mediante Ordenanza Regional Nro. 000016 de fecha 20 de junio de 2011, el Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao, encarga a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial, efectúe el Saneamiento Físico Legal de las áreas de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad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

Que, mediante Resolución Jefatural N° 095-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 12 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 I Lote 21 Barrio XIII, Grupo Residencial 2 Sector F de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Sector F Grupo Residencial 2 Ventanilla Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028222 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° 009533 de fecha 28 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° 095-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 12 de Marzo del 2014, según cargo de notificación de fecha 09 de abril del 2014;

Que, mediante el escrito de vistos, la recurrente interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 095-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 12 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, la impugnante en el referido escrito señala que el contrato de adjudicación establece la causal referida al incumplimiento del inciso 4 de la cláusula sexta del referido contrato, la cual tiene efecto suspensivo por el término de tres años a partir de la entrega del predio, condición que vencía el 27 de setiembre de 1996, siendo que a partir de dicha fecha la propiedad del predio resulta confirmada a favor de la recurrente, que en la fecha no existe causal para que la resolución impugnada resuelva el contrato de adjudicación, no siendo importante que la recurrente ocupe el predio, puesto que detenta del derecho de propiedad, en suma la impugnante considera que la impugnada carece de sustento para resolver el contrato antes aludido;

Que, la administración absolviendo los argumentos vertidos por la impugnante, en el escrito de vistos, contra la Resolución Jefatural N° 095-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 12 de Marzo del 2014, señala que dicha resolución jefatural forma parte de un procedimiento administrativo de reversión del predio al Estado y se encuentra regido por normas de carácter especial, correspondiendo a la adjudicataria,



[Handwritten signature]



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 CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 585-2014-GRC/GA-OGP/JPECYPYPPNP
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

6 JUL. 2014

desvirtuar la imputación establecida en la Resolución de inicio del presente procedimiento, por lo que debe demostrar si actualmente cumple con ejercer la posesión efectiva del lote de terreno que le fue adjudicado, mediante el contrato de adjudicación suscrito con el Estado, siendo que de la evaluación del Informe Técnico Legal N° 142-2014-GRC/GA/OGP/JPECYPYPPNP de fecha 17 de Febrero del 2014, se desprende que el predio sub materia se encuentra en posesión de persona distinta a la adjudicataria recurrente, lo que resulta la 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°, en tal sentido la administrada no ha podido 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 de los impugnantes. Siendo que los medios probatorios ofrecidos por la recurrente respecto al predio en cuestión, tales como la copia del contrato de adjudicación, el certificado de adjudicación otorgado por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec del 23 de octubre de 1990, la copia literal del predio, la constancia de no adeudo otorgada por Cooperativa de Vivienda Constitución LTDA del 28 de mayo de 1994, los recibos, comprobantes y boleta de pago por el predio, no acreditan la posesión constante continua y pacífica respecto del lote de terreno, respecto al acta de entrega física del lote de terreno del predio de fecha 28 de mayo de 1994, emitida por la Cooperativa de Vivienda Constitución LTDA, dicho documento solo acredita la posesión en dicha fecha, más no el ejercicio de la posesión efectiva del predio después de tres años de dicha entrega conforme lo dispone el numeral 4 de la cláusula Sexta del contrato de adjudicación, lo cual es requisito exigido por el presente procedimiento administrativo de reversión regulado por la ley 28703, para reconocer el derecho de propiedad de los adjudicatarios. Finalmente 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 5° 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, en tal sentido la recurrente no ha acreditado con prueba nueva, la vivencia efectiva en el predio sub materia, conforme lo dispone el artículo 208° 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;



CERTIFICO 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 Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

04 JUL 2015 SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- Declarar **INFUNDADO, EL RECURSO DE RECONSIDERACIÓN** interpuesto por doña NICOLASA ZUÑIGA ALAGON, contra la Resolución Jefatural N° 095-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 12 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 I Lote 21 Barrio XIII, Grupo Residencial 2, Sector F de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Sector F Grupo Residencial 2 Ventanilla Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028222 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, resolución impugnada que debe ser ratificada en todos sus extremos.

ARTICULO SEGUNDO.- **NOTIFICAR** a [REDACTED] Estrada interviniente en el presente procedimiento, 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 Pachacútec
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)

pl