



COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRAN EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 591 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

JOSÉ PEDRO BÉNIZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivado
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 04 JUL. 2014

04 JUL. 2014

VISTOS:

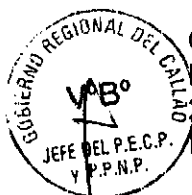
La Hoja de Ruta N° 036358 recibida con fecha 29 de noviembre del 2011, presentada por TITO SOTO SALDIVAR, con domicilio procesal en Calle Ismael Bielich N° 1067 PJ 3 Urbanización CV Monterrico Sur, distrito de Santiago de Surco, mediante el cual interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 717-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP de fecha 28 de octubre del 2011 y el Informe Legal N° 173-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP-AL-HGRL de fecha 16 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 poseisionarios (...); 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;



Handwritten signature

04 JUL. 2014

Que, mediante Ordenanza Regional Nro. 000016 de fecha 20 de junio de 2011, el **CRISTHIAN OMAR SANCHEZ DE LA CRUZ** Jefe 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° 717-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 28 de octubre del 2011, que resolvió el contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado con **TITO SOTO SALDIVAR**, respecto del terreno ubicado en la Manzana L, Lote 1 Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec"-Ventanilla-Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01031784 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 al administrado el contenido de la mencionada resolución, indicándose 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, en relación 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° 717-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 28 de octubre del 2011, según cargo de notificación de fecha 08 de noviembre del 2011;

Que, mediante el escrito de vistos, el recurrente interpuso Recurso de Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 717-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 28 de octubre del 2011, en dicho escrito el impugnante alega que quien ocupa el predio es su madre, razón por la cual la administración le remitió al recurrente la Carta N° 469-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 15 de marzo del 2013, a fin que cumpla con acreditar documentalmente dicho vínculo de parentesco, en un plazo de diez días hábiles, dicha misiva fue notificada al administrado con fecha 15 de marzo del 2013, sin que el haya cumplido con dicho requerimiento;

Que, en el citado escrito de vistos, el recurrente señala que quien ejerce la posesión del predio es su señora madre doña **SARIANA SALDIVAR AGUIRRE**, la misma que detenta la posesión del predio pero a favor del recurrente, ofreciendo como prueba la declaración testimonial de dicha persona, por lo que la administración, emitió la Carta N° 018-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP sin fecha, citando a la mencionada persona para el día 14 de febrero del año en curso, para brinde su testimonial respecto a la posesión del predio sub materia, bajo apercibimiento de prescindirse de dicha prueba y proseguirse con la secuela del procedimiento según su estado. Apreciándose de autos que pese a haber sido notificada con dicha carta, dicha señora no ha cumplido con el requerimiento formulado por la administración, advirtiéndose que todo plazo ha quedado suspendido por lo solicitado por la administración, teniendo en cuenta que su cumplimiento corresponde al administrado impugnante por lo que haciéndose efectivo el apercibimiento decretado se deberá Prescindir de dicha prueba, sin embargo a efectos de no vulnerar el derecho de defensa del recurrente se procede a calificar el referido Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 717-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 28 de octubre del 2011;





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

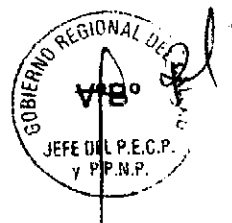
CRISTHIAN OMAR FERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archiv
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 591 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP 04 JUL 2014

Que, el recurrente interpuso Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 717-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 28 de octubre del 2011, que resuelve declarar la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado otorgado a favor del recurrente, en dicho escrito el impugnante señala que no se ha tomado en cuenta que la poseionaria del inmueble en cuestión, resulta ser doña SARIANA SALDIVAR AGUIRRE, la misma que es la madre del impugnante, dicha persona ejerce la posesión mediata del inmueble, puesto que por razones de trabajo el impugnante no puede ejercer la posesión del predio en forma directa. Asimismo el impugnante señala en el citado escrito, que la inspección técnico legal efectuada por la entidad, no toma en cuenta lo precisado en el artículo 897° del Código Civil, lo establecido en el artículo 923° del acotado cuerpo legal y en el artículo 70° de la Constitución Política del Perú. Finalmente el recurrente solicita se actúe como prueba nueva la declaración testimonial de la poseionaria del predio en cuestión doña SARIANA SALDIVAR AGUIRRE, quien resulta ser su madre, para lo cual se le deberá citar;

Que, la administración desvirtuando los argumentos precisados por el impugnante en su recurso de reconsideración, en el sentido que la actual poseionaria del predio doña SARIANA SALDIVAR AGUIRRE, resulta ser su madre la misma que detenta la posesión en forma conjunta con el recurrente, argumento que debe desestimarse al no haberse acreditado documentalmente dicho parentesco, además dicha persona no ha cumplido con apersonarse a la entidad para efectuar su declaración testimonial, respecto a la posesión que ejerce sobre el predio, por lo que dicho argumento debe desestimarse, máxime aún si el presente procedimiento administrativo de resolución contractual, tiene como fin que los adjudicatarios beneficiarios del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, cumplan con acreditar la vivencia efectiva en el predio, siendo que de los actuados administrativos, se ha verificado que no ha existido vivencia por parte del recurrente, conforme se desprende del Informe Técnico Legal N° 716-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 13 de octubre del 2011, que da cuenta de la inspección técnica efectuada en el predio sub materia, en la que se consigna que dicho predio se encuentra en posesión de persona distinta al adjudicatario, lo que resulta prueba concluyente del incumplimiento 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 el administrado no ha desvirtuado la imputación formulada por la administración, por lo expuesto la entidad en uso de sus atribuciones legales y en el uso de sus facultades ha resuelto el contrato de adjudicación otorgado a favor del recurrente. El derecho de propiedad que menciona tener 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 de propiedad que el impugnante señala tener;



04 JUL. 2014

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

Que, del escrito de vistos, se advierte no se ha cumplido con adjuntar prueba nueva conforme lo dispone el artículo 208° de la Ley General de Procedimientos Administrativos Ley 27444, razón por la cual 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 antes expuestos;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR IMPROCEDENTE EL RECURSO DE RECONSIDERACIÓN interpuesto por el recurrente contra la Resolución Jefatural N° 717-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 28 de octubre del 2011, celebrado entre el Estado y **TITO SOTO SALDIVAR**, respecto del terreno ubicado en la Manzana L, Lote 1 Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" – Ventanilla – Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01031784 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, resolución que debe ser ratificada en todos sus extremos.

ARTICULO SEGUNDO.- NOTIFICAR al administrado 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