



SE CERTIFICA QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N°

694

-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

STHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
de la Oficina de Trámite Documentario y Archi

Callao, 07 AGO. 2014

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación a la adjudicataria de fecha 31 de enero del 2010, y el Informe Técnico Legal N° 659-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 24 de junio de 2014 y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice 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;

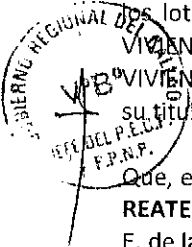
Que, a través del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y, mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, estableciendo que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y **ROSA MARIA REATEGUI VELA**, respecto del predio ubicado en la Manzana L, Lote 12, Barrio XI, Grupo Residencial 3B, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01025924, estableciéndose en la sexta cláusula que: "El beneficiario se obliga bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente: 1. Concluir la habilitación urbana y construir en el lote de terreno que se adjudica, una vivienda para habitarla, en un plazo que no exceda de los tres (03) años contados a partir de la firma del contrato; 2. A no subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación y uso del terreno; 3. A no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique, antes del término de cinco (5) años; 4. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (3) años, a partir de la entrega del terreno";

Que, notificada la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, que declara iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento de Derecho, de fecha 16 de octubre del 2008, a la adjudicataria según cargo de notificación de fecha 31 de enero de 2010, se advierte que **ROSA MARIA REATEGUI VELA**, cumplió dentro del plazo de ley con presentar sus descargos correspondiente, anexando sus medios probatorios, por lo que corresponde proceder a la evaluación de los mismos a través de la presente resolución Jefatural;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 003430 de fecha 11 de febrero de 2010, la adjudicataria doña **ROSA MARIA REATEGUI VELA**, interpone recurso de reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP del 16 de octubre del 2008, adjuntando los siguientes documentos copia del DNI de la recurrente, copia literal de la Sunarp del predio, copia del contrato de adjudicación del 27 de setiembre del 1993 y copia del contrato de compra venta de bienes muebles y planchas de eternit a plazos de fecha 25 de febrero de 1995;

Que, el documento señalado en el párrafo anterior, resulta un escrito de descargo contra el inicio del procedimiento administrativo de reversión del predio sub materia, en el cual si bien se alega la propiedad del inmueble en cuestión, y se aporta pruebas que acreditan tal condición, no se acredita la posesión del lote de terreno adjudicado por el Estado requisito legal exigido por la Ley 28703 y su reglamento Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, para reconocer el derecho de propiedad que invoca la adjudicataria;



RP

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

Que, mediante Hoja de Ruta N° 029115 de fecha 07 de octubre de 2011, la adjudicataria doña ROSA MARIA REATEGUI VELA solicita acogerse al silencio administrativo en conformidad con los artículos 215º, 218 inciso

1º y 2º de la Ley del Procedimiento Administrativo General;

CHRISTIAN MAR HERNANDEZ DE CAJARI
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivos

Que, respecto a este requerimiento, sobre aplicación del silencio administrativo, es de remarcar que esta se encuentra dispuesta por la Ley 29060-Ley del silencio administrativo, aplicable a aquellos actos administrativos en los que la autoridad administrativa no emite respuesta. Además el Gobierno Regional del Callao, asume funciones encargadas por el Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, siendo de necesidad crearse la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, que se rige por su propia normatividad especial, creándose, por la existencia de un interés publico de planificar, coordinar y ejecutar acciones que conlleven a la titulación de las familias reubicadas posesionarias del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del distrito de Ventanilla, existiendo la obligación por parte del Estado de otorgar la formalización de lotes, por lo que a su pedido efectuado mediante la Hoja de Ruta de la referencia, este deviene en Improcedente, por tratarse de un procedimiento especial de interés publico, que genera obligación de da por parte del Estado;

Que, de la revisión de autos, se advierte que la adjudicataria no ha cumplido con las obligaciones estipuladas en el numeral 4), de la sexta cláusula del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, configurándose la causal de resolución contractual, establecida en el inciso e), del artículo 10º del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de Inspección Técnica realizada el 21 de mayo del 2012, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró a un tercero ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que la adjudicataria, no ha fijado residencia domicilio habitual en dicho predio, que la mencionada ficha, 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;

Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de Junio del 2011; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;

SE RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y ROSA MARIA REATEGUI VELA, respecto del predio ubicado en la Manzana L, Lote 12, Barrio XI, Grupo Residencial 3B, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01025924, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, por causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato.

SEGUNDO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a la administrada en este procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de 15 (quince) días hábiles, contados a partir del día siguiente de notificada la presente, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
ING. SAUL PRETO FERRER
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)

pl