



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CHRISTIAN... Jefe de la Oficina... Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **142** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 02 MAR 2015

VISTOS:

La Hoja de Ruta N° 020183 de fecha 03 de setiembre del 2014, presentada por EVELYN VICTORIA MOLERO CONDOR, con domicilio legal en Jr. Progreso N° 1257 Hogar Policial, Distrito de Villa María del Triunfo – Lima, mediante la cual formulan Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 272-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 04 de abril del 2014, y el Informe Legal N° 016-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-AL-HGRL de fecha 20 de Enero del 2015;

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 aquéllos 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;

RU

CRISTHIAN...
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, mediante Decreto Supremo N° 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, con fecha 05 de noviembre del 2010, se notificó al adjudicatario originario NARCISO MOLERO OCAMPO, con la Resolución N° 010-2008-GRC-GA/JPECP de fecha 16 octubre del 2008, sobre el inicio del Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad y Posterior Reversión a Favor del Estado del lote de terreno ubicado en la Manzana N, Lote 7, Barrio XII, Grupo Residencial N° 6, Sector F, inscrito en la Partida Registral N° P01027527 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en el distrito de Ventanilla, Provincia del Callao, habiendo la administrada presentado sus descargos dentro del plazo de ley, mediante la Hoja de Ruta N° 022400 de fecha 17 de noviembre del 2010;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 272-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 04 de abril del 2014, el Jefe del Proyecto Especial Pachacútec, declara la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el adjudicatario originario NARCISO MOLERO OCAMPO, representado por sus herederos VICTORIA MODESTA CONDOR VDA. DE MOLERO, EVELYN MOLERO CONDOR Y GIAN FRANCO DENNYS MOLERO CONDOR, respecto del predio sub materia, 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, los impugnantes, a través de la Hoja de Ruta N° 020183 de fecha 03 de setiembre del 2014, presentada por EVELYN VICTORIA MOLERO CONDOR, interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 272-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 04 de abril del 2014, sustentan su referido recurso en que cuando se inicio el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento de Derecho de fecha 16 de octubre de 2008, el adjudicatario ya había fallecido, esto es el 10 de marzo de 2008;

Que, en relación a que el artículo 660 del código civil indica que el deceso de la persona genera la transmisión de los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia, a favor de sus herederos y legatarios, y que por lo tanto es jurídicamente imposible emplazar a una persona que antes de iniciada la acción ha fallecido y que al interponer la acción en contra de un fallecido es actuar de mala fe, máxime si el deceso del administrado por ser una información pública se encuentra registrado en la partida de defunción de NARCISO MOLERO OCAMPO con fecha 10 de marzo del 2008 ante la RENIEC, y que ha puesto de conocimiento a esta Jefatura a través de sus descargos ingresados con Hoja de Ruta N° 0022400 de fecha 17 de noviembre de

21



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 142 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNF

2010, Hoja de Ruta N° 003835 de fecha 10 de febrero de 2012, Hoja de Ruta N° 013697 de fecha 21 de mayo de 2012 y Hoja de Ruta N° 026672 de fecha 25 de setiembre de 2012;

Que, no obstante a ello, que al haber contraído matrimonio el adjudicatario original y tener herederos, estos tienen derecho a proteger y hacer valer su defensa ante esta Jefatura, toda vez que es el único bien inmueble que tienen, el mismo que con mucho esfuerzo el adjudicatario consiguió en vida, siendo ello así y ante el desconocimiento de la existencia de dicho predio y del contenido del contrato de adjudicación firmado entre el difunto adjudicatario original y el Estado, los suscritos no habíamos tomado posesión de dicho inmueble, teniendo que alojarse en casa de un familiar, asimismo señalan que el señor Víctor Raúl Pardo Hidalgo era quien se encargaba de cuidar y limpiar el predio sub materia, sin embargo desconocían que esta persona se dedicaba al tráfico de terrenos, siendo ello así es que es propietario de otros terrenos de la misma zona, que aprovechando el fallecimiento del adjudicatario original cada vez que van a preguntar por la propiedad del terreno se hace pasar por dueño cuando no lo es realmente, conforme lo ha podido corroborar esta jefatura a través de los informes técnicos, asimismo los suscritos vienen haciéndose cargo del predio sub materia y prueba de ello es que en la Municipalidad de Ventanilla han realizado la Declaración Jurada del Impuesto Predial 2014, por lo que no estarían incumpliendo con el contrato de adjudicación celebrado entre el adjudicatario originario y el Estado;

Que, después del fallecimiento del adjudicatario original este ha perdido la condición de centro de imputación de facultades y obligaciones por lo que la resolución recurrida resulta nula de pleno derecho, solicitando de esta manera se declare la nulidad de la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP;

Que, de la revisión y análisis del expediente administrativo, se aprecia que efectivamente el inicio del procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento de Derecho del predio sub materia se inició con la Resolución Jefatural N° 010-2008-GRC-GA/JPECP de fecha 16 de octubre del 2008, y siendo que el adjudicatario originario falleció el 10 de marzo de 2008, la mencionada Resolución Jefatural debió de haberse notificado a los herederos del Adjudicatario;

Que, en cuanto a que se declare la nulidad de la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, carece de objeto pronunciarse sobre este extremo, debido a que mediante la Resolución Jefatural N° 010-2008-GRC-GA/JPECP se dispone el inicio del presente procedimiento, siendo que como tal no puede ser objeto de impugnación Administrativa alguna, conforme lo establece el artículo 206.2 de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General;

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 y por los fundamentos expuestos;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR FUNDADO EL RECURSO DE RECONSIDERACIÓN, interpuesto por la administrada EVELYN VICTORIA MOLERO CONDOR, contra la Resolución Jefatural N° 272-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 04 de abril del 2014, que dispone la Resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y Narciso Molero Ocampo representado por sus herederos VICTORIA MODESTA CONDOR VDA. DE MOLERO, EVELYN MOLERO CONDOR y GIAN FRANCO DENNYS MOLERO CONDOR, respecto del predio ubicado en la Manzana N, Lote 7, Barrio XII, Grupo Residencial N° 6, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla – Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01027527 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, en consecuencia **DEJAR SIN EFECTO** la Resolución Jefatural N° 272-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 04 de abril del 2014, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente.

ARTICULO SEGUNDO.- NOTIFICAR la Resolución N° 010-2008-GRC-GA/JPEDCP del 16 de octubre del 2008 que inicia el procedimiento administrativo a Victoria Modesta Córdor Vda. De Molero, Evelyn Molero Córdor y Gian Franco Dennys Molero Córdor, herederos de **NARCISO MOLERO OCAMPO**, luego de lo cual deberá continuarse con el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del derecho de propiedad, según corresponda.

ARTICULO TERCERO.- NOTIFICAR a los administrados intervinientes en el presente procedimiento administrativo con copia de la presente resolución, con arreglo a Ley.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

C. MILAGROS VELEZ RAMOS
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (c)

ESTE DOCUMENTO ES
UN EJEMPLAR DE ARCHIVO
DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN DE ARCHIVOS
Jefe de la Unidad de Administración de Archivos
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

PA