



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VERIFICADO EN EL PRESENTE DOCUMENTO ES
UNA COPIA 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 Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 139 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 02 MAR 2015

VISTOS:

La Hoja de Ruta N° 008940 de fecha 22 de abril del 2014, presentada por JUANA FRANCISCA JUAN JARA y JUAN ROBERTO PRIETO CORDOVA, con domicilio legal en Jr. Mariano Ignacio Prado N° 648 El Carmen, distrito de Comas-Lima, mediante la cual formulan Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 163-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 14 de marzo del 2014, el acta de informe oral de fecha 23 de julio del 2014 y su continuación el 18 de agosto del 2014 y el Informe Legal N° 036-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-AL-MPPCH de fecha 27 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 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 poseesionarios (...); 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;

CHRISTHIAN OMA FERNANDEZ DE LA CRUZ

Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 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 08 de noviembre del 2010, se notificó a los adjudicatarios originarios JUANA FRANCISCA JUAN JARA y JUAN ROBERTO PRIETO CORDOVA, 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 L, Lote 3, Barrio XIII, Grupo Residencial N° 2, Sector F, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, en el distrito de Ventanilla, Provincia del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028252 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, habiendo los administrados presentado sus descargos dentro del plazo de ley, mediante la Hoja de Ruta N° 022876 de fecha 23 de noviembre del 2010;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 163-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 14 de marzo 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 los adjudicatarios originarios JUANA FRANCISCA JUAN JARA y JUAN ROBERTO PRIETO CORDOVA, 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 10º del Reglamento de la Ley N° 28703 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° 008940 de fecha 22 de abril del 2014, presentada por JUANA FRANCISCA JUAN JARA y JUAN ROBERTO PRIETO CORDOVA, interponen Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 163-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 14 de marzo del 2014, sustentan su recurso, en que la resolución cuestionada debe expedirse con arreglo a la Constitución, y a la normativa legal vigente, lo cual ha sido soslayado por la resolución expedida, afectando el derecho de propiedad de los impugnantes, señalan que se ha afectado su derecho de propiedad protegido por la Constitución, el mismo que fuera inscrito en la Sunarp sin carga alguna, que no resulta legal la resolución de contrato mas que por la vía judicial, que a raíz del cumplimiento de la Resolución Ministerial 699-97 MTC, no ha quedado pendiente ninguna obligación de su parte. Seguidamente los recurrentes señalan que se ha cumplido con la cláusula sexta del contrato de adjudicación, al haber dado cumplimiento a la Resolución Ministerial 699-97 MTC, conforme se desprende del tenor de la Carta remitida por el ente edil de Ventanilla de fecha 20 de noviembre de 1998, a la entonces representante de los recurrentes;



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
FIDEL A LA ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 139 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Que, vistos el acta de audiencia de informe oral y evaluando el argumento de los impugnantes, que interpone acción de excepción de prescripción extintiva por haber prescrito la cláusula sexta del contrato de adjudicación se encuentra prescrita, conforme al literal 4 del artículo 2001 del Código Civil, desvirtuando dicha hipótesis la administración señala que lo sostenido no resulta de aplicación al procedimiento administrativo de Resolución del Contrato de Adjudicación, puesto que no se trata de un acto jurídico cualquiera tal como lo exponen los recurrentes, al cual le resulta aplicable la norma legal indicada, lo que resulta errado si se tiene en cuenta que el presente procedimiento administrativo, se encuentra regulado por la Ley N° 28703 y su Reglamento el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA y es llevado a cabo por el Gobierno Regional del Callao al haberse dispuesto por el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA y la Ordenanza Regional N° 000016, de fecha 20 de junio de 2011, de lo que se infiere que nos encontramos frente a bienes públicos y no es aplicable las normas de derecho privado como erróneamente invoca el impugnante, no resultando amparable legalmente la solicitud de Prescripción invocada por los recurrentes;

Que, finalmente de la revisión y análisis del recurso de vistos, se aprecia que el escrito de la referencia, no adjunta nueva prueba la misma que resulta obligatoria al tratarse de un recurso de reconsideración, para que sea admitido a tramite tal y conforme lo dispone el artículo 208° de la Ley 27444, cuyo texto es el siguiente: "El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dicto el primer acto que es materia de impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba. En los casos de actos administrativos emitidos por órganos que constituyen única instancia no se requiere nueva prueba. Este recurso es opcional y su no interposición no impide el ejercicio del recurso de apelación."; **Al primer otrosí digo del recurso que antecede:** Estése al acta de informe oral y su continuación inserto en autos. **Al segundo, tercer y cuarto otrosí digo del citado escrito:** Estése a lo resuelto en la presente resolución. En tal sentido careciendo de nueva prueba el recurso interpuesto debe declararse improcedente el recurso de reconsideración presentado;

A la Hoja de Ruta N° 018714 de fecha 18 de agosto del 2014, los recurrentes solicitan la cancelación de la anotación preventiva, reconocimiento de derecho de propiedad, inaplicabilidad de la Ley 28703 y conclusión del proceso administrativo, dichos argumentos de defensa de los recurrentes, no son aplicables puesto que en merito de la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre de 2008, se inscribió la anotación preventiva en el Asiento 00002 de la Partida Electrónica N° P01028252 del predio sub materia, en la cual se declara iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato de adjudicación celebrado entre el Estado con los adjudicatarios mencionados, por lo que no resulta la cancelación de la misma por cuanto la misma es un acto inimpugnable, de conformidad con el artículo 206.2 de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General;

En relación al reconocimiento de su derecho de propiedad sobre el mencionado predio solo puede darse en su oportunidad procesal como conclusión del procedimiento regulado por la Ley N° 28703 y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo

Nº 015-2006-VIVIENDA, por lo que lo solicitado se dará cuando se actúen todas las pruebas necesarias para arribar a una decisión administrativa fundada en derecho;

En relación a la conclusión del proceso administrativo por prescripción extintiva invocada por los administrados adjudicatarios, ya fue resuelto líneas arriba;

Que, en conformidad a lo dispuesto en la Ley Nº 28703, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, y su modificatoria aprobada por Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA; Ley Nº 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General y, las facultades otorgadas a través de la Ordenanza Regional Nº 000016 de fecha 20 de junio de 2011 y por los fundamentos expuestos;

SE RESUELVE:

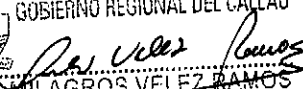
ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR IMPROCEDENTE, EL RECURSO DE RECONSIDERACIÓN, interpuesto por los administrados JUANA FRANCISCA JUAN JARA y JUAN ROBERTO PRIETO CORDOVA, contra la Resolución Jefatural Nº 163-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 14 de marzo del 2014, que dispone la Resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y los adjudicatarios antes mencionados, respecto del predio ubicado en la Manzana L, Lote 3, Barrio XIII, Grupo Residencial Nº 2, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del distrito de Ventanilla, Provincia del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01028252 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, debiéndose ratificar la impugnada en todos sus extremos, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

INDICAR EL PRESENTE DOCUMENTO ES
EL ORIGINAL QUE DEBE SER ARCHIVADO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CPC. VILAGROS VELEZ RAMOS
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)