



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **140** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, **02 MAR 2015**

VISTOS:

La Hoja de Ruta N° 018425 de fecha 13 de Agosto del 2014, presentada por Doña Emigdia Anglade Ruiz, con domicilio legal en Mz. K Lote 07 Primer Sector derecho – Locutorio Internet – Primer Piso Urb. Antonia Moreno de Cáceres, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, mediante la cual interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 556-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 27 de Junio del 2014; y el Informe Legal N° 093-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-AL-MPPCH de fecha 17 de Febrero 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 poseionarios (...); 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 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 30 y 31 de Octubre del 2011, se notificó mediante publicación en el Diario Oficial El Peruano y en el Diario el Callao, a la adjudicataria originaria, 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 A, Lote 15 Barrio XV, Grupo Residencial 2, Sector G del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01029719 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 556-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 27 de Junio del 2014; se resuelve declarar la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y la administrada Emigdia **ANGLADE** Ruiz, en relación al predio materia del presente procedimiento administrativo de resolución contractual,

Que, respecto al recurso de vistos, la recurrente informa que ha sido notificada con la Resolución Jefatural N° 556-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 27 de Junio del 2014; mas, revisado el expediente 1873-2010 consta que no figura en autos el cargo de dicha notificación por lo que se presume que el recurso de reconsideración fue interpuesto por la impugnante dentro del plazo de Ley, esto es, dentro de los Quince (15) días hábiles siguientes de notificada la Resolución Jefatural N° 556-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 27 de Junio del 2014; por lo que a fin de no afectar el derecho de la administrada de interponer su recurso administrativo y según lo señalado en el Artículo 206 y 207 de la Ley 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General – se entenderá como presentada dentro del plazo de Ley;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 018425 de fecha 13 de Agosto del 2014, la recurrente Emigdia **ANGLADE** Ruiz, interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 556-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 27 de Junio del 2014; señalando que se ha incurrido en causal de nulidad por generarse vicios del acto administrativo que causan nulidad de pleno derecho, debiendo tenerse presente el art. 10 de la Ley 27444. Asimismo por omisión de sus requisitos de validez, es decir no hay eficacia de los actos administrativos dictados por esta Jefatura (art. 16 de la Ley 27444) por cuanto estos causan efectividad a partir de la notificación legalmente realizada, sin embargo contra la recurrente pese a tener derecho inscrito nunca se ha efectivizado no pudiendo tomar como convalidación su acto de apersonamiento el cual sirvió para que esta Jefatura la incorporara al proceso y la emplazara válidamente con el trámite incoado, situación que no sucedió;

Que, de lo mencionado y en relación a que no le fue notificada la mencionada Resolución que declara iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, obra en autos la notificación por publicación de la Resolución N° 010-2008-GRC-GA/JPECP de fecha 16 octubre del 2008, en el Diario Oficial El Peruano y en el Diario El Callao de fechas 30 y 31 de octubre del 2011, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 20.1.3 de la Ley de Procedimiento Administrativo General Ley N° 27444;

Que, alega además que la resolución cuestionada se basa en la aplicación de un contrato de adjudicación que la administrada suscribió con el Estado en su momento, respecto al predio materia de afectación, y que a raíz del cumplimiento de la RM 699-97 MTC, norma dictada con anterioridad al presente proceso administrativo su parte quedó sin ninguna obligación contractual y cláusula que cumplir, pasando a ostentar la condición de propietario con los derechos y reconocimiento que establece el artículo 70 de la Constitución Política del Perú, máxime si la recurrente ha estado en la conducción de su predio hasta que fue materia de usurpación con fecha 22 de junio del 2014, conforme es de verse de la denuncia policial interpuesta que adjunta en su calidad de prueba;

£



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 140 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Que, de lo mencionado en relación al cumplimiento de la Resolución Ministerial N° 699-97 MTC, del 29 de diciembre de 1997, que señala la administrada, la Administración debe responder en este extremo que la mencionada Resolución Ministerial, se refiere estrictamente a los nuevos procedimientos y responsabilidades que tienen los adjudicatarios del PECP, respecto a los procesos de Habilitación de tierras, que establece la Ley N° 26878, Ley General de Habilitaciones Urbanas, de fecha 20 de noviembre de 1997, mas no se refiere a que los adjudicatarios hayan cumplido con el inciso Cuarto del contrato de adjudicación que suscribieron con el estado y que es la causal de Resolución del mismo, la misma que dice: CLAUSULA SEXTA, INCISO 4.- Fijar Residencia o Domicilio Habitual en el predio Adjudicado (...), desprendiéndose que los administrados deben ejercer la posesión efectiva y hasta la actualidad de los lotes de terreno adjudicado, coligiéndose que no se ha cumplido a cabalidad con los compromisos estipulados en la mencionada cláusula ni se han desvirtuado las imputaciones contenidas en la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP;

Que, la recurrente señala en su recurso de vistos que, conforme lo prescribe el artículo 193.1.2 de la Ley 27444, existe pérdida de ejecutoriedad del acto administrativo cuando transcurridos cinco años de adquirido firmeza, la administración, no ha iniciado los actos que le competen para ejecutarlos;

Que, de lo mencionado, se precisa que este procedimiento administrativo, es uno de carácter especial, el mismo que se rige por la LEY Nro. 28703 y su Reglamento aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA y su modificatoria efectuada a través del DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA; y que mediante 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° P01029719 del predio sub materia, en la cual se declara iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato de adjudicación celebrado entre el Estado con la adjudicataria mencionada, por lo que ningún acto administrativo ha adquirido firmeza, por ende no es aplicable el artículo 193.1.2 de la Ley 27444;

Que, la recurrente señala, que a la fecha existen ocupantes que han sido denunciados por usurpación por ante la Fiscalía Provincial de Ventanilla haciendo valer su derecho en la Vía Jurisdiccional;

Que, si bien es cierto que existe un proceso judicial sobre Usurpación Agravada, iniciado por la recurrente en contra de los actuales posesionarios del predio sub materia, se precisa que no es indispensable que el mismo sea resuelto previamente en la vía jurisdiccional, puesto que se trata de dos pretensiones distintas, como es la restitución del predio ocupado por un tercero frente al reconocimiento del derecho de propiedad o resolución del contrato de adjudicación de la impugnante vía procedimiento administrativo. De lo que se colige que primero es necesario establecer mediante el presente procedimiento, si corresponde reconocer un potencial derecho de propiedad o proceder con la resolución del contrato de la recurrente;

Que, la recurrente alega además haber cumplido con los términos del contrato de adjudicación suscrito con el Estado en el año 1993 y al estar el mismo caducado por aplicación del artículo 2001 del Código Civil y que a la fecha luego de casi veinte años se le pretende vulnerar su derecho constitucional, interponiendo excepción de caducidad;

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

Que, referente a las excepciones que plantea la recurrente y a la aplicación de los artículos 2001º, invocando la Prescripción del procedimiento administrativo de Resolución del Contrato de Adjudicación que suscribió con el Estado, 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 aplicable normas de derecho público no siendo aplicable las normas de derecho privado como erróneamente invoca la recurrente, por lo que deviene en no amparable la aplicación de la Prescripción en aplicación del artículo 2001º del Código Civil, conforme a lo invocado por la recurrente;

Que, señala la recurrente que esta Jefatura no ha valorado que se le ha afectado con un acto administrativo supuestamente por el incumplimiento de un contrato y que de conformidad a lo previsto en el artículo 1428 del código civil debió jurisdiccionalizarse la controversia y atendiendo a lo previsto en el artículo 1562 del código civil al haberse pagado el cien por ciento del valor del predio, no procedería la resolución del contrato;

Que, referente al argumento señalado, se debe precisar que nos hallamos ante un procedimiento administrativo regido por normas de carácter especial, correspondiendo a la administrada adjudicataria desvirtuar la imputación establecida en la Resolución de inicio del presente procedimiento, por lo que debe demostrar si actualmente o durante el plazo señalado como condición contractual cumplió con ejercer la posesión efectiva del lote de terreno que le fue adjudicado mediante el contrato de adjudicación suscrito con el Estado, lo que en el caso sub materia no ha ocurrido;

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:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO el Recurso de RECONSIDERACION interpuesto por Emigdia **ANGLADE** Ruiz, contra la Resolución Jefatural N° 556-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 27 de Junio del 2014; que dispone la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la adjudicataria originaria Emigdia **ANGLADE** Ruiz, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 15, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Sector G del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01029719 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, por los fundamentos expuestos, debiendo mantenerse los efectos de la impugnada en todos sus extremos.

ARTICULO SEGUNDO: Disponer encargar al área de notificaciones cumpla con **NOTIFICAR** a la administrada interviniente en el presente procedimiento administrativo con copia de la presente Resolución, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Milagros Velez Ramo
MILAGROS VELEZ RAMO
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec