



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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **218** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 23 MAR 2015

VISTOS:

La Hoja de Ruta N° 004009 de fecha 15 de Febrero del 2012, presentada por BENITO REBAZA GRADOS, con domicilio legal en Jr. Cora N° 135 – Modulo 05 Dpto. 304, Distrito de Barranco – Lima, mediante la cual formula Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 095-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 23 de Enero del 2012, y el Informe Legal N° 076-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-AL-MPPCH de fecha 10 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 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;

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, Documentación y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 22 de diciembre del 2010, se notificó al adjudicatario originario BENITO REBAZA GRADOS, 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 H, Lote 11, Barrio XII, Grupo Residencial 5, Sector F, en el distrito de Ventanilla, Provincia del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01027190 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, habiendo el administrado presentado sus descargos dentro del plazo de ley, mediante la Hoja de Ruta N° 000290 de fecha 05 de enero del 2011;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 095-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 23 de enero del 2012, 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 BENITO REBAZA GRADOS, 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 concuerda con el literal e) del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 27803 aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-MTC, cesando los efectos de dicha relación contractual, notificándose al administrado con la referida resolución, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes en el plazo legal de quince días hábiles;

Que, mediante Hoja de Ruta N° N° 004009 recibida con fecha 15 de febrero del 2012, el recurrente interpone recurso de contradicción contra la Resolución Jefatural N° 095-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 23 de enero del 2012, que declaró resuelto el Contrato de Adjudicación a favor de Benito REBAZA Grados;

Que, con respecto al recurso de contradicción interpuesto contra la Resolución Jefatural N° 095-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 23 de enero de 2012, efectuado en la mencionada Hoja de Ruta, esta será tramitada como un recurso de reconsideración, conforme a lo señalado en el Artículo 206 de la Ley 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General - que señala: *"...frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el artículo 207."*

Que, el impugnante, a través de la Hoja de Ruta N° 004009 de fecha 15 de febrero del 2012, presentada por BENITO REBAZA GRADOS, interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 095-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 23 de enero del 2012, sustentando su referido recurso en que se está afectando y violando su derecho de adjudicatario, lesionando y desconociendo su derecho de adquirente y con posesión efectiva de la propiedad que goza y disfruta



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 218 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

por muchos años, cumpliendo con lo señalado en la cláusula sexta del contrato de adjudicación, ya que está en posesión de predio sub materia desde la fecha de haber suscrito el mencionado contrato de adjudicación, encargando el cuidado del predio mencionado a terceros por motivos de salud pero una vez que se recupere estará nuevamente en su predio;

Que, referente a los argumentos señalados, se debe precisar que nos hallamos ante un procedimiento administrativo regido por normas de carácter especial, correspondiendo al administrado adjudicatario desvirtuar la imputación establecida en la Resolución de inicio del presente procedimiento, por lo que debe demostrar si actualmente cumple con ejercer la posesión efectiva del lote de terreno que le fue adjudicado mediante el contrato de adjudicación suscrito con el Estado. De la evaluación de los actuados, se tiene que en la Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha 25 de noviembre de 2011, se deja constancia que el lote de terreno ubicado en la Manzana H, Lote 11, Barrio XII, Grupo Residencial 5, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, en la Provincia Constitucional del Callao, se encuentra ocupado por Merlinton BUELOT Barrientos y Anita Gisella PUERTA Valqui, quienes ejercen la posesión efectiva del mismo, siendo la referida Ficha de Inspección, prueba concluyente del incumplimiento por parte del impugnante del inciso 4º, 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, de lo que se concluye que el administrado no ha podido desvirtuar la imputación formulada por la administración;

Que, el recurrente señala que con la resolución Jefatural N° 010-2008-Región Callao/JPECP de fecha 16 de octubre del año 2008, recién se inicia un procedimiento administrativo de resolución de contrato contra el recurrente y haciendo el cómputo del tiempo de iniciación del procedimiento administrativo de resolución hacia la fecha de toma de posesión del bien a partir de la firma del contrato de adjudicación del 27 de setiembre de 1993 ya han transcurrido 15 años, por lo tanto ya ha cumplido con todos los plazos máximos estipulados en el contrato de adjudicación;

Que, en relación a lo señalado por el recurrente, se precisa que, el derecho de propiedad 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 5º de Ley N° 28703, no le alcanzan los extremos del derecho de propiedad;

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 INFUNDADO el Recurso de RECONSIDERACION interpuesto por Benito **REBAZA** Grados, contra la Resolución Jefatural N° 095-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 23 de Enero del 2012; que dispone la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el adjudicatario Benito **REBAZA** Grados, respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 11, Barrio XII, Grupo Residencial 5, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01027190 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, por los fundamentos expuestos, debiendo mantenerse los efectos de la impugnada en todos sus extremos.

ARTICULO SEGUNDO.- NOTIFICAR al administrado interviniente en el presente procedimiento administrativo con copia de la presente resolución, con arreglo a Ley.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

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

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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Milagros Velez Ramos
CPC MILAGROS VELEZ RAMOS
Jefe del Despacho Ejecutivo Ciudad Pachacútec
y Proyecto Pisco Nuevo Pachacútec (B)