



CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRAR EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **373** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP
LIC. CARMEN MENA DE ALIAGA
Jefe de Oficina de Tratamiento Documentario y Archivo (s)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, **21 MAYO 2015**

VISTOS:

La Hoja de Ruta N° SGR-008062, de fecha 08 de abril de 2015, presentada por el adjudicatario **NICOLAS FREDY ROMERO SALAZAR**, con domicilio procesal en el Jirón Marco Polo N° 162, Oficina 153, Callao, mediante la cual interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 942-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP de fecha 25 de septiembre del 2014; y el INFORME LEGAL N° 253-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP-OAMONTESINOSM de fecha 14 de mayo del 2015,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 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, mediante Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 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 afectados 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 el cual: a) Se declara iniciado la resolución del contrato (...); entendiéndose que el Reglamento citado regula dicho procedimiento especial desde el procedimiento de Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad hasta la posterior reversión a favor del Estado, de ser el caso;

Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se decretó que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec", se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto, así mismo, derogó el artículo 1, del Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA;

Que, el artículo 11° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley N° 29151 establece que los actos que se realicen sobre los bienes de propiedad de la entidad y de los que se encuentren bajo su administración son de responsabilidad de la Unidad Orgánica existente para tal fin, en ese sentido de acuerdo al artículo 66°, del Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado a través de la Ordenanza Regional N° 000028, del 20 de diciembre de 2011, corresponde a esta Oficina realizar los actos sobre los inmuebles del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, por ser el Gobierno Regional del Callao titular del citado Proyecto;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 04 de julio del 2011, el Consejo Regional del Callao encargó a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial de la Entidad, efectúe el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, con fecha 12 de octubre de 2011, se notificó al adjudicatario **NICOLAS FREDY ROMERO SALAZAR**, 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 **Mz. T, Lote 12, Barrio XX, Sector J, Grupo Residencial 4, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01031916** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

Que, con Resolución Jefatural N° 942-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 25 de septiembre del 2014; se resuelve declarar la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el LIC. CARMEN DE LA ORO y el adjudicatario NICOLAS FREDY ROMERO SALAZAR, en relación al predio sub materia, por la causal de resolución contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato, el mismo que se condice con el literal e) del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703 aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, notificándose al administrado con la referida resolución, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes en el plazo legal de quince (15) días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

Que, dicho adjudicatario interpone Recurso de Reconsideración y formula excepciones contra la Resolución Jefatural N° 942-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 25 de septiembre del 2014, a través de la Hoja de Ruta N° SGR-008062, de fecha 08 de abril de 2015; dicho recurso fue presentado dentro del plazo de Ley, esto es, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la citada Resolución Jefatural, según cargo de notificación de fecha 23 de marzo de 2015.

Que, con respecto a las excepciones de Falta de Legitimidad para Obrar, de Representación Insuficiente del Demandante, de Caducidad, de Prescripción Extintiva, y de Inconstitucionalidad, formuladas por el adjudicatario contra la Resolución Jefatural N° 942-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 25 de septiembre del 2014, a través de la Hoja de Ruta N° SGR-008062, de fecha 08 de abril de 2015, se precisa que el artículo 2° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado mediante Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA, establece que atendiendo a la singularidad de la materia regulada por la Ley antes indicada, el presente procedimiento administrativo de resolución contractual, reviste un de un carácter especial, y siendo que en el mismo no se contemplan las excepciones formuladas por el recurrente, teniendo en cuenta que las mismas son instituciones procesales propias del Código Procesal Civil, su interposición deviene en IMPROCEDENTE.

Que, por otro lado, el adjudicatario ROMERO SALAZAR en su recurso de reconsideración argumenta que el acto administrativo emitido es nulo, puesto que contraviene la Constitución Política del Estado, las Leyes o Normas Reglamentarias; así mismo, arguye que viene realizando la vivencia en lote sub materia desde la fecha de su adjudicación, por lo que no incurriría en las causales de resolución contractual establecidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993; además mediante Resolución Ministerial N° 699-97-VC, se dio por concluido el procedimiento y el compromiso de los adjudicatarios, perdiendo el Gobierno Regional del Callao la facultad para iniciar el procedimiento administrativo de resolución de contrato; adjunta como medios de prueba en copia simple: Cedula de notificación y Resolución materia de reconsideración; Carta N° 024-2007-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 05 de febrero de 2007; Ley N° 28703, Oficio N° 112-2013CAL/DCC, en la cual se anexa el Informe Legal, emitido por el Colegio de Abogados de Lima; Resolución Ministerial N° 699-97-MTC/15.04; Copia Literal de la Partida Electrónica N° P01031916; Constancia de vivencia, de fecha 27 de enero de 2015, expedida por la Asociación de Vivienda San Pedro; Acta de Inspección Ocular y Constancia de vivencia, del 25 de marzo de 2015, expedidas por el Juzgado de Paz Urbano la Unión; y Documento Nacional de Identidad del recurrente.

Que, del análisis de los argumentos expuestos en el recurso de reconsideración, así como de los medios de prueba presentados, se tiene que la ficha de inspección técnico legal de fecha 25 de junio de 2014, evidencia que el predio ubicado en la Mz. T, Lote 12, Barrio XX, Sector J, Grupo Residencial 4, se encuentra en estado de ABANDONO, concluyéndose con ello que el recurrente no reside, ni ha fijado su domicilio habitual en el lote de terreno materia de adjudicación, incurriendo en la cuarta causal de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, de fecha 27 de septiembre de 1993, causal que se condice con el inciso e) del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703.

Que, con respecto al supuesto cumplimiento de los compromisos asumidos por el adjudicatario, conforme se desprende de la Resolución Ministerial N° 699-97 MTC, del 29 de diciembre de 1997, se responde en este extremo que dicha resolución, 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, y no se refiere de ninguna manera, que el adjudicatario no haya incurrido en los otros supuestos de resolución contractual estipulados en la cláusula sexta del contrato de adjudicación celebrado el 27 de septiembre de 1993.

Que, sobre la falta de competencia del Gobierno Regional del Callao para llevar a cabo los procedimiento administrativo de resolución contractual contra el recurrente, se precisa que dicha facultad se encuentra establecida en el artículo 1° del Decreto Supremo N°002-2007-VIVIENDA.

Que, así mismo, dicho adjudicatario incumplió con la exigencia legal de presentar un nuevo medio de prueba, que amerite reconsiderar la decisión tomada por esta Jefatura mediante la resolución recurrida; dicha nueva prueba resulta obligatoria para admitir a trámite el recurso administrativo presentado, puesto que al tratarse de un recurso de reconsideración, conforme lo exigido el artículo 208° de la Ley N° 27444; cuyo texto dice siguiente: "El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la 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". En tal sentido, debe procederse a declarar la **IMPROCEDENCIA** del recurso de reconsideración interpuesto por el recurrente, al no cumplir con dicha exigencia legal establecida en la norma acotada.


Que, En virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028 y modificatorias, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 000410 de fecha 12 de noviembre del 2014 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao;

SE RESUELVE:

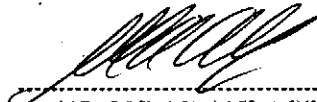
ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE el Recurso de RECONSIDERACION interpuesto por el adjudicatario **NICOLAS FREDY ROMERO SALAZAR**, contra la Resolución Jefatural N° 942-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 25 de septiembre del 2014; que dispone se declare la Resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y dicho adjudicatario, respecto del terreno ubicado en la **Mz. T, Lote 12, Barrio XX, Sector J, Grupo Residencial 4**, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01031916** 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** al administrado 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 Ramos
 LIC. MILAGROS VELEZ RAMOS
 Jefa de la Oficina Especial para Ciudad Pachacútec
 Teléfono: 011 511 2999 2000 ext. 1001 (p)

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


 LIC. CARMEN MENA DE ALIAGA
 Jefa de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (p)
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

