



CERTIFICO 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. **392** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP


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

Callao,

28 MAYO 2015

VISTOS:

La Hoja de Ruta N° SGR-006317, de fecha 17 de marzo de 2015, presentada por el actual titular registral HUGO CUTIPA ZAVALLA, con domicilio en la Manzana B, Lote 3, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Sector D, AA.HH La Unión, Pachacútec, Ventanilla, Callao, mediante la cual interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 670-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 25 de julio del 2014; y el INFORME LEGAL N° 218-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-OAMONTESINOSM de fecha 21 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 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 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, mediante Resolución Jefatural N° 670-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 25 de julio del 2014; se resuelve declarar la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el estado y el adjudicatario DANIEL REYNOSO ELIAS, en relación al predio ubicado en la Mz. B, Lote 3, Sector D, Grupo Residencial 1, Barrio IX, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, inscrito en la Partida Electrónica N° P01031047, 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, comprendiéndose en los efectos de dicha Resolución Contractual además el contrato de compra – venta, celebrado el 13 de noviembre de 2008, entre dicho adjudicatario y VIRGINIA ZAVALLA CASTRO.

Que, conforme se desprende del Asiento N° 00007, de la Partida Electrónica N° P01031047, obrante en autos, se tiene que la compradora ZAVALLA CASTRO, falleció intestada con fecha 01 de julio de 2010, siendo declarado como único heredero del predio sub materia, el actual titular registral, el señor HUGO CUTIPA ZAVALLA.

Que, con fechas 16 y 25 de febrero de 2015, se procede a notificar la Resolución Jefatural N° 670-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, al adjudicatario DANIEL REYNOSO ELIAS y al actual titular registral HUGO CUTIPA ZAVALLA, respectivamente, siendo este último quien interpone Recurso de Reconsideración contra la misma a través de la Hoja de Ruta N° SGR-006317, de fecha 17 de marzo 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.

Que, el actual titular registral interpone Recurso de Reconsideración argumentando que se encuentra ejerciendo la posesión efectiva del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01031047, puesto que se encuentra realizando vivencia en lote de terreno sub materia, junto con su familia; así mismo, arguye no haber incurrido en ninguno de los supuesto de resolución contractual establecidos en la cláusula sexta del contrato de adjudicación; adjunta como medios de prueba en copia simple: Constancia de Vivencia, emitida el 01 de marzo de 2015, por el Juzgado de Paz Urbano, Asociación de Vivienda la Unión – Ciudadela Pachacutec; Escritura Pública de Contrato de Compra venta, del 13 de noviembre de 2008 y Escritura Pública de Intervención de Cónyuge y Ratificación de Venta, de fecha 06 de noviembre de 2011;

Que, al proceder con la revisión y análisis de los argumentos expuestos en el recurso de reconsideración, así como de los medios de prueba presentados, se tiene que el actual titular registral HUGO CUTIPA ZAVALLA, 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 actual titular registral HUGO CUTIPA ZAVALLA, contra la Resolución Jefatural N° 670-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 25 de julio del 2014; que DECLARA la Resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y el adjudicatario DANIEL REYNOSO ELIAS, respecto del terreno ubicado en la Mz. B, Lote 3, Sector D, Grupo Residencial 1, Barrio IX, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, inscrito en la Partida Electrónica N° P01031047, 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; y que comprendió en los efectos de dicha Resolución Contractual el contrato de compra – venta, celebrado el 13 de noviembre de 2008, entre dicho adjudicatario y VIRGINIA ZAVALLA CASTRO;

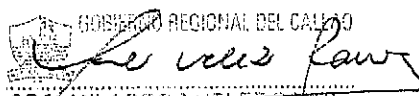
ARTICULO SEGUNDO: Disponer encargar al área de notificaciones cumpla con NOTIFICAR al administrado interviniente en el presente procedimiento administrativo con copia de la presente Resolución, con arreglo a Ley.

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



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

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CPZ. MI. APOCO. ELECTRONICO
Oficina de Promoción Ciudadana, Participación
y Proyecto Piloto Maso Pro Productores, S.A.