



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 472 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao,

10 JUN. 2015

LIC. CARMEN WENA DE ALIAGA
de la Oficina de Transito Documentario y Archivo (s)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

El escrito presentado con Hoja de Ruta Nº 010413, recepcionado con fecha 05 de Mayo de 2015, presentado por los señores Mauro Pariona Vásquez y Guadalupe Ramos Fernández, mediante el cual interponen Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural Nº 480-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 03 de junio de 2014 y el Informe Nº 315-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-MAD;
Y

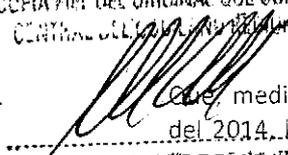
CONSIDERANDO:

Que, al respecto debe indicarse que, mediante Ley Nº 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 2º.- De la Autorización de la Reversión:** Autoriza 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 5º.- 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 1º.- 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 7º.- 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 8º.- 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 el Reconocimiento del Derecho de Propiedad hasta la posterior reversión a favor del Estado, de ser el caso.

Que, mediante Decreto Supremo Nro.002-20070VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley Nº 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, a través de la Ordenanza Regional Nro. 000016 de fecha 20 de junio de 2011, el Consejo 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;


LIC. CARMELO DECEÑA
Jefe de Oficina de Asesoría Jurídica
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, mediante Resolución Jefatural Nro.480-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 03 de junio del 2014, la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec resolvió la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la adjudicataria Eisa Herrera Ñañez, respecto al predio ubicado en la Manzana P, Lote 11, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. PO1030866 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, al haber incurrido en causal de Resolución de Contrato contenida en el cuarto párrafo de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación; la misma que concuerda con el literal e), Artículo 10º del Reglamento de la Ley Nro. 28703, aprobado por Decreto Supremo Nro. 015-2006-VIVIENDA, al no haber fijado residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado. En consecuencia, corresponde cesar los efectos de la relación contractual instaurada en virtud del citado instrumento, para cuyo efecto, deberá notificarse con el mérito de la presente al interviniente en este procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción a través de los recursos administrativos correspondientes;

Que, mediante escrito presentado con Hoja de Ruta N° 010413 de fecha 05 de mayo de 2015, los recurrentes interponen Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 480-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 03 de junio del 2014; como fundamento del recurso de Reconsideración indican que si han cumplido con la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, por cuanto, desde la fecha de suscripción del contrato viene ejerciendo la posesión del predio adjudicado, tal como se acredita con las pruebas que se adjuntan.

Que, el artículo 20º de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General - indica que "el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba".

Que, de autos se observa que, el recurso de vistos fue interpuesto por las partes impugnantes dentro del plazo de ley, esto es, dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes de notificada la Resolución Jefatural N° 480-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 03 de junio del 2014, según cargo de notificación de fecha 24 de marzo de 2015; asimismo, con fecha 29 de abril de 2015 se envió a los impugnantes la carta N° 095-2015-GRC-AG-OGP-JPECPYPPNP, a fin estos puedan subsanar las enmendaduras contenidas en el presente recurso materia de reconsideración, el mismo que con fecha 05 de mayo de 2015 fue subsanado dando fiel cumplimiento a los plazos establecidos por ley.

Que, conforme a las pruebas presentadas por los recurrentes tales como recibo de luz, recibo de pago del impuesto predial se acredita que efectivamente los recurrentes ejercen posesión efectiva en el predio adjudicado. A mayor abundamiento, se tiene en consideración el informe N° 415-2014-GRC/GA/OGP/PECP-AT emitido por el Área Técnica del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y Proyecto Nuevo Pachacutec, en el mismo que se encontró a los señores Mauro Pariona Vásquez y Guadalupe Ramos Fernández, procediendo la señora Guadalupe Ramos Fernández a firmar la Ficha de Inspección Técnica respectiva.

Que, revisados los actuados, se ha acreditado que los recurrentes ejercen la posesión del lote de terreno, conforme lo establece la cláusula sexta del contrato de adjudicación, y artículo 10º del Reglamento; en consecuencia, considerando que la carga de la prueba en éste procedimiento se traslada a la adjudicataria y que la ficha de inspección técnico - legal, reúne la calidad de prueba directa que sustenta el incumplimiento de la cláusula citada; y, teniendo en cuenta el criterio interpretativo sistémico de los actos jurídicos, según el cual, las cláusulas que conforman un contrato se deben interpretar unas con otras, aplicado al caso específico del contrato de adjudicación, resulta pertinente reconocer el derecho de propiedad sobre el predio ubicado en la Manzana P, Lote 11, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H, dentro de los límites de la Urbanización Popuiar de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla-Callao, teniendo en cuenta que dicho reconocimiento solo comprende el derecho mencionado, respecto al predio constituido



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 472 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP MANZANA DE ALIAGA
Oficina de Tratamiento Documental y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

por el lote de terreno ubicado en la dirección mencionada, puesto que a la administración no le consta que la recurrente tenga derecho alguno sobre la edificación levantada sobre el inmueble sub materia;

Con las consideraciones expuestas y los nuevos medios probatorios aportados por los recurrentes, es evidente que ejercen posesión sobre el predio adjudicado, no habiendo incurrido por tanto en causal de resolución de contrato de adjudicación, en consecuencia, consideramos que deberá declararse fundada la reconsideración presentada y emitiendo el pronunciamiento correspondiente, deberá expresarse el reconocimiento del cumplimiento de la cláusula sexta del contrato de adjudicación.

Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional Nº 000016 de fecha 20 de junio de 2011, con las facultades y competencias delegadas mediante los dispositivos legales glosados, esta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR FUNDADO LA RECONSIDERACIÓN interpuesta por los recurrentes Mauro Pariona Vásquez y Guadalupe Ramos Fernández, mediante Hoja de Ruta Nº 010413 recibida con fecha 05 de mayo de 2015, en consecuencia **SE DEJA SIN EFECTO** la Resolución Jefatural Nº 480-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 03 de junio de 2014, la misma que declara la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, respecto del predio ubicado en la Manzana P, Lote 11 Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, sector H, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla-Callao inscrito en la Partida Registral Nº P01030866 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

ARTICULO SEGUNDO: RECONOCER el derecho de propiedad de la adjudicataria **ELSA HERRERA ÑAÑEZ**, manteniendo la vigencia del Asiento Nº 00003, de la Partida Registral Nro. P01030866, en donde se encuentra inscrita la compra venta a favor de los actuales Titulares Registrales, los señores **MAURO PARIONA VÁSQUEZ Y GUADALUPE RAMOS FERNÁNDEZ**, respecto del predio ubicado en la Manzana P, Lote 11 Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H, dentro de los límites de la Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Social Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nº P01030866.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del asiento 00002 en el que obra inscrita la anotación preventiva de la Partida Electrónica Nº P01030866, constituyendo la presente Resolución título suficiente al efecto.

ARTICULO CUARTO: COMUNIQUESE a la Oficina Registral del Callao - SUNARP, para la cancelación de la citada anotación preventiva.

ARTICULO QUINTO: NOTIFIQUESE el mérito de la presente Resolución a los administrados en este procedimiento, para los fines de ley.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE,

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
CPC. INHAGROCE VELAZ RAMOS
Jefe de Oficina Ejecutiva de Gestión Administrativa
y Pro. de Planeamiento y Presupuesto (a)

