



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE GIRA 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. **566** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, **25 JUN. 2015**

VISTOS:

La Hoja de Ruta N° 004489 de fecha 25 de Febrero del 2015, presentada por Juan CASTILLO Nique, con domicilio procesal en Av. Sáenz Peña N° 328 Oficina F, 2° Piso, Provincia Constitucional del Callao, mediante la cual interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 898-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 15 de setiembre del 2014; y el Informe Legal N° 402-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-AL-MPPCH de fecha 12 de Junio 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;

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;

CRISTHIAN CAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

Jefe de la Oficina de Trámite Documentario

Mediante Resolución 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 07 de diciembre del 2010, se notificó al adjudicatario **JUAN CASTILLO ÑIQUE**, con la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/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 O, Lote 8, Barrio XIII, Grupo Residencial 5, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, inscrito en la Partida Registral N° P01028917 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en el distrito de Ventanilla, Provincia del Callao, habiendo el administrado presentado sus descargos dentro del plazo de ley;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 898-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 15 de setiembre del 2014, el Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, declara la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el adjudicatario **JUAN CASTILLO ÑIQUE**, respecto del predio sub materia, al haber incurrido en causal de Resolución Contractual contenida en el numeral 4) de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación, la misma 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;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 004489 de fecha 25 de febrero de 2015, presentada por el adjudicatario **JUAN CASTILLO ÑIQUE**, formulando excepciones e interponiendo Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 898-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 15 de setiembre del 2014, fundamentando sus excepciones según lo señalado en: los incisos 6, 3, 11 y 12, del artículo 446° del Código Procesal Civil, sobre Falta de Legitimidad para obrar del Demandante, de Representación Insuficiente del Demandante, de Caducidad y de Prescripción Extintiva; al respecto se contesta en este extremo que 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 no es aplicable las normas de derecho privado como erróneamente invoca el recurrente, por lo que deviene en no amparable la aplicación de las mencionadas excepciones;

Que, con respecto al Recurso de Reconsideración presentado a través de la Hoja de Ruta antes mencionada, el recurrente sustenta su recurso en que debe declararse la Nulidad del procedimiento pues esta contraviene la Constitución Política del Estado, las leyes o Normas Reglamentarias; que a través de la **Resolución Ministerial N° 699-97-VC**, se dio por concluido el procedimiento y el compromiso de los adjudicatarios; que el Gobierno Regional del Callao, no está facultado por Ley para iniciar el procedimiento de resolución de contratos, no habiendo intervenido en el proceso de titulación y que los terrenos donde se ubica el PECP, no forman parte del patrimonio de la Entidad; que las autoridades administrativas deben actuar con respecto a la Constitución, la Ley y al Derecho; que la Ley 28703 es inconstitucionalidad, porque eleva a rango de Ley una Resolución Ministerial derogada; así mismo, refiere que una norma de carácter general no puede regir un caso específico como el del PECP, siendo esta confiscatoria y que no prevé una indemnización para los propietarios; que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, no es propietario de los predios materia de reversión, no formo parte del contrato de adjudicación y no participo en los proyectos, ni en la titulación;



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. **566** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Que, de los argumentos planteados por el recurrente se precisa que, con respecto al cumplimiento del compromiso de los adjudicatarios en merito a la **Resolución Ministerial N° 699-97-VC**, del 29 de diciembre de 1997, la Administración responde 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 las obligaciones contenidas en el inciso Cuarto de la cláusula sexta del contrato de adjudicación del 27 de septiembre de 1993;

Que, en relación a que esta Corporación Regional no está facultada para iniciar el procedimiento de resolución de contratos y que no ostenta la titularidad del predio sub materia, se responde en este extremo que lo alegado por el recurrente carece de sustento, puesto que el reglamento de la Ley N° 28703, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, en su Artículo 6°, estipula que la autoridad competente para resolver los contratos de adjudicación, es el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, lo que se condice con el Artículo 1° del Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, que decreto que el titular del mencionado proyecto, es el Gobierno Regional del Callao, es decir que en merito a dicha norma el Gobierno Regional del Callao, se encuentra facultado para resolver los mencionados contratos, con lo que se desvirtúan dichos argumentos;

Que, en relación a la Resolución Ministerial N° 146-97-MTC/15.VC, esta no ha sido derogada, por lo cual se encuentra vigente; así mismo, según lo estipulado en el Artículo 2° del Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA, el presente procedimiento administrativo es de naturaleza especial; a su vez, indicamos que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, según el Artículo 6° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, es competente para revertir los predios adjudicados a propiedad del Estado;

Que, por otra parte se advierte que el adjudicatario **JUAN CASTILLO ÑIQUE**, no cumplió con las obligaciones estipuladas en el numeral 4), de la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, configurándose la causal de resolución contractual, establecida en el inciso e), del artículo 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado en la Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha **11 de agosto de 2014**, practicada sobre el predio sub materia, en el que se encontró a la señora Ana Isabel Romero Ramos ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que el adjudicatario no ha fijado su residencia o domicilio habitual en dicho predio, que la mencionada ficha, reúne la calidad de prueba directa que sustenta el incumplimiento de la cláusula citada, resultando pertinente imponer la sanción de resolución al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993;

Que, respecto al recurso de vistos, se observa que el mismo fue interpuesto por el impugnante dentro del plazo de Ley, esto es, dentro de los Quince (15) días hábiles siguientes de notificada la Resolución Jefatural N° 898-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 15 de setiembre del 2014; según cargo de notificación de fecha 11 de febrero del 2015;

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 RECONSIDERACIÓN, interpuesto por el administrado **JUAN CASTILLO ÑIQUE**, contra la Resolución Jefatural N° 898-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 15 de setiembre del 2014, que dispone la Resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y **JUAN CASTILLO ÑIQUE**, respecto del predio ubicado en la Manzana O, Lote 8, Barrio XIII, Grupo Residencial 5, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla – Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028917 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por causal de Resolución Contractual contenida en el numeral 4) de la cláusula sexta del mencionado contrato, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente.

ARTÍCULO SEGUNDO.- 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
CPC. MILAGROS VELEZ RAMOS
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Píloti Nuevo Pachacútec (e)

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