



Abog. JOSE ARTURO RAA TRESIERRA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 1023 -2015-GRC/GA-OGP-

Callao, 30 SET. 2015

VISTOS:

La Hoja de Ruta N° 015657 recepcionada con fecha 03 de julio de 2015, presentada por **JACOBA SALAZAR MEZA**, a través del cual interpone recurso de reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 0749-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 22 de agosto de 2014; el Informe Técnico N° 807-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, de fecha 30 de julio de 2015; el Informe Legal N°757-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-VSM, de fecha 16 de setiembre de 2015; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice 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;

Que, a través del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del 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, el artículo 11º 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, correspondiendo 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 Resolución Jefatural N°0749-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 22 de agosto de 2014, se declaró la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **DEMETRIO LAURA RUA**, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 6, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01030726, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato, comprendiéndose en dicha resolución contractual a la actual titular registral **JACOBA SALAZAR MEZA**;

Que, con fecha 24 de abril de 2015; se le notificó al adjudicatario **DEMETRIO LAURA RUA**, con la Resolución Jefatural N°0749-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 22 de agosto de 2014; siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que el adjudicatario no había presentado ningún recurso administrativo;

Que, asimismo con fecha 17 de junio de 2015; se le notificó a la titular registral **JACOBA SALAZAR MEZA**, con la Resolución Jefatural N°0749-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, quien de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que había presentado dentro del plazo establecido; esto es el 03 de julio de 2015, su recurso de reconsideración;

Abog. JOSE ARTURO RIVERA TRESIERRA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que mediante escrito presentado con Hoja de Ruta N° 015657 recepcionada con fecha 03 de julio de 2015, la titular registral **JACOBA SALAZAR MEZA**, interpone recurso de reconsideración contra la Resolución Jefatural N°0749-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 22 de agosto de 2014; argumentando en su recurso, que en su calidad de titular registral del predio, solicita el reconocimiento del derecho de propiedad del predio sub materia y se deje sin efecto la Resolución materia de impugnación, adjunta como medios probatorios: DNI de la recurrente, Copia Literal de la Partida Electrónica N°P01030726, Escritura Pública de Compra Venta de fecha 26 de octubre de 2010, Manifiesto de Inscripción correspondiente al Asiento N°00003 sobre inscripción de Compra Venta, Resolución Jefatural N°0749-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, Recibo de Pago N°1147705 de fecha 20 de abril de 2015 correspondiente a los arbitrios municipales y efectuado ante la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Recibo de Edelnor correspondiente al mes de abril de 2015 y Cedula de Notificación de fecha 17 de junio de 2015;

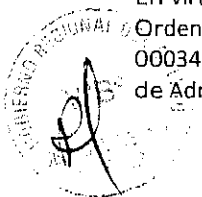
Que, el artículo 208° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, señala sobre el recurso de reconsideración: “El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y **deberá sustentarse en nueva prueba...**”;

Que, como cuestión previa antes de proceder al análisis del recurso presentado por la titular registral **JACOBA SALAZAR MEZA**, esta administración considera pertinente precisar; que el presente procedimiento administrativo de resolución contractual contemplado en la Ley N° 28703, es uno de carácter especial, conforme lo establece el artículo 2° de su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 007-2007-VIVIENDA, en el cual solo el adjudicatario (y no los titulares registrales) debe demostrar que no incurrió en ninguna de las causales de resolución contractual recogidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación suscrito con el Estado el 27 de septiembre de 1993, respecto del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01030726 (“1. Concluir la habilitación urbana y construir en el lote de terreno que se adjudica, una vivienda para habitarla, en un plazo que no exceda de los tres (03) años contados a partir de la firma del contrato; 2. A no subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación y uso del terreno; 3. A no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique, antes del término de cinco (5) años; 4. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (3) años, a partir de la entrega del terreno”);

Que, estando a lo señalado por la recurrente en su recurso de reconsideración; con fecha 24 de julio de 2015; se realizó una nueva inspección técnica en el inmueble ubicado en la Manzana C, Lote 6, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose emitido el Informe Técnico N°807-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, de fecha 30 de julio de 2015; el mismo que concluyó señalando que la impugnante se encontraba realizando vivencia en el predio en cuestión;

Que, sin embargo se tiene que la compra venta efectuada a favor de la recurrente y que corre inscrita en el Asiento N°00003 de la Partida Electrónica N°P01030726, fue posterior a la inscripción de la anotación preventiva indefinida; razón por la cual la recurrente no podría argumentar la buena fe del contrato celebrado con su anterior propietario, pues como se demuestra con la copia literal; esta tenía pleno conocimiento de las causales de resolución contractual contenidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación celebrado el 27 de setiembre de 1993, entre el Estado y el adjudicatario **DEMETRIO LAURA RUA**, inscrita en el Asiento N°00001 de la citada Partida Electrónica; por lo que el efecto en el incumplimiento de dichas causales por parte del adjudicatario, le es extensivo también a la actual titular registral del predio. Por lo tanto; conforme a la precisión efectuada en el onceavo considerando de la presente, es evidente que los medios probatorios aportados por la recurrente; no desvirtúan el incumplimiento de la cláusula sexta del contrato de adjudicación suscrito con su antecesor, en consecuencia, deberá declararse Infundado el recurso de reconsideración interpuesto por la titular registral del predio;

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° 000348 de fecha 25 de agosto de 2015 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración, del Gobierno Regional del Callao;





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

Abog. JOSE ANTONIO RAA TRESIERRA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1023** -2015-GRC/GA-OGP-JPECYPNNP

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar **INFUNDADO** el Recurso de Reconsideración, interpuesto por **JACOBA SALAZAR MEZA**, contra la Resolución Jefatural N°0749-2014-GRC/GA-OGP-JPECYPNNP del 22 de agosto de 2014; que declaró la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **DEMETRIO LAURA RUA**, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 6, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01030726, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato.

ARTÍCULO SEGUNDO: **NOTIFICAR** a los administrados intervinientes en el presente procedimiento administrativo con copia de la presente resolución, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,

Abog. **HENRY G. RUIZ LÓPEZ**
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. y P.P.N.P

