



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

Abog. **DIOFEMAR ARISTIDES ARANA ARRIOLA**
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **148** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 04 MAR 2016

VISTOS:

Las Hojas de Ruta N° SGR-008576 del 02 de abril de 2012 y N° SGR-015368 del 05 de junio de 2012, presentada por los adjudicatarios MIGUEL ALFREDO CLAUDIO BASUALDO y MARIA ELENA CAMPOS SANTIAGO, los cuales señalan domicilio en el Jirón Los Robles N° 388, Urbanización Altos de los Ficus, Santa Anita, Lima, a través de los cuales interponen Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 1576-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 14 de diciembre de 2011, el Informe Legal N° 103-2016-GRC-GA-OGP-JPECPYPPNP-OAMONTESINOSM de fecha 29 de febrero de 2016; y,

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 aquéllos 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;



Abog. DIOFEMES ARISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, mediante Ordenanza 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;

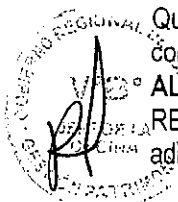
Que, a través de la **Resolución Jefatural N°1576-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha **14 de diciembre de 2011**, se declaró la resolución del contrato de adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y los administrados **MIGUEL ANGEL CLAUDIO BASUALDO** y **MARIA ELENA CAMPOS SANTIAGO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana I, Lote 2, Grupo Residencial 4, Barrio XV, Sector G**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01030335**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; al haber incurrido en la causal contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, la misma que concuerda con el literal e) del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703;

Que, mediante escrito presentado con Hoja de Ruta N° 008576 de fecha 02 de abril de 2012, los administrados **MIGUEL ALFREDO CLAUDIO BASUALDO** y **MARIA ELENA CAMPOS SANTIAGO**, interponen nulidad contra la **Resolución Jefatural N°1576-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha **14 de diciembre de 2011**; los recurrentes argumentan *que dicho acto administrativo afecta su derecho de propiedad; que la resolución del contrato de adjudicación no se ajusta a derecho, puesto que se aduce que los recurrentes incurrieron en la causal 4) de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, siendo lo cierto que fijaron residencia desde la fecha de entrega del terreno hasta el mes de junio de 2001; fecha en que usurparon su terreno conforme lo acredita con la copia certificada de la denuncia policial que adjuntan*. Asimismo; anexan a su escrito copia simple de sus DNI (los cuales consignan la dirección del *Jirón Los Robles N° 388, Urbanización Altos de los Ficus, Santa Anita, Lima*), copia simple de la Resolución Jefatural N°1576-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, copia simple de la Cedula de Notificación en blanco y una copia simple Constancia de Habilidad del Abogado Jorge Andrés Estrada Sánchez;

Que, conforme lo estipulado en el artículo 11 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, la Nulidad planteada por los recurrentes debe interponerse a través de los recursos administrativos de Reconsideración, Apelación o Revisión; es por esa razón, que a través de la **Carta N°223-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, recibida con fecha **06 de junio de 2012**; se les solicitó precisar el recurso administrativo, con el cual interpondrán la nulidad propuesta, otorgándoseles el plazo improrrogable de **02 días hábiles**, bajo apercibimiento de tenerse por no presentado y continuarse el procedimiento administrativo de Resolución del Contrato de Adjudicación, en el estado en el que se encuentre; es así que con la **Hoja de Ruta N°015368** de fecha **05 de junio de 2012**, los recurrentes subsanan la observación formulada por la administración; indicando que el recurso administrativo que interponen es el de Reconsideración;

Que, esta Corporación Regional al momento de evaluar las hojas de ruta anteriormente mencionadas, verifico que ambas han sido presentadas por los administrados **MIGUEL ALFREDO CLAUDIO BASUALDO** y **MARIA ELENA CAMPOS SANTIAGO**; respecto del primero se debe indicar que el nombre de dicho administrado difiere del nombre del adjudicatario **MIGUEL ANGEL CLAUDIO BASUALDO**, consignado en la partida registral del predio sub materia; razón por la cual la Administración para evitar que el acto administrativo a emitirse no surta sus efectos, requiere a dichos administrados, con **Carta N°023-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **18 de febrero de 2015**, recibida el **16 de marzo de 2015**, la presentación del Certificado de Inscripción emitido por el RENIEC, para establecer que ambos nombres le corresponden al mismo adjudicatario;

Que, a través de la **Hoja de Ruta N°006749** de fecha **23 de marzo de 2015**; dicho administrado cumplió con el requerimiento efectuado por la Administración, verificándose que respecto a los nombres **MIGUEL ALFREDO CLAUDIO BASUALDO** (según RENIEC) y **MIGUEL ANGEL CLAUDIO BASUALDO** (según REGISTROS), le corresponden al mismo adjudicatario, inmerso en el presente procedimiento administrativo de resolución contractual;





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

Abog. DIOFEMENES ARRIOLA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **148** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Que, el recurso de reconsideración ha sido interpuesto por la parte impugnante dentro del plazo de ley, esto es; dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la **Resolución Jefatural N°1576-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha 14 de diciembre de 2011, según cargo de notificación de fecha 13 de marzo de 2012;

Que, como cuestión previa antes de proceder al análisis del recurso presentado, debe precisarse que el procedimiento administrativo de resolución de contrato regulado por la Ley N° 28703 y su reglamento, es uno de carácter especial, conforme lo establece el artículo 2° del Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 007-2007-VIVIENDA, en el cual los adjudicatarios deben demostrar que cumplieron con cada una de las obligaciones contenidas 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°P01030335**, como: "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"; así como no incurrir en ninguna de las causales de resolución contractual estipuladas en el artículo 10° del reglamento de la referida Ley;

Que, sobre el derecho de propiedad que aluden tener los recurrentes, en este extremo, según el artículo 5°¹ de la Ley N° 28703, concordante con el artículo 14°² del Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA, "**el reconocimiento irrestricto a la propiedad de los adjudicatarios, depende exclusivamente del cumplimiento de cada una de las obligaciones contenidas en la cláusula sexta de sus respectivos contratos de adjudicación**", así como de acreditar que no se encuentran inmersos en ninguna de las causales de resolución contractual establecidas en el artículo 10 del referido reglamento; lo cual deberá estar sustentado en la inspección técnica y ratificado en el Informe Técnico Legal; por este motivo mal hacen los recurrentes al argumentar que se les está vulnerando su derecho a la propiedad, toda vez que estos nunca gozaron de tal derecho, puesto que como se encuentra establecido en los mencionados artículos, el mismo se encuentra supeditado al fiel cumplimiento de las obligaciones impuesta por el Estado en la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993; que por el contrario ha quedado demostrado que estos incumplieron con el numeral cuarto de la referida cláusula, conforme se evidencia de la inspección técnica que obra en autos y en la cual se encontró el predio sub materia en posesión de un tercero;

Que, se aprecia que estos adjuntan como medio de prueba, copia certificada de la Denuncia Policial, por usurpación de fecha **04 de julio de 2001**; en donde se señala que cuando se realizó la constatación policial se encontró una construcción al parecer abandonada, **habiendo manifestado el denunciante que vivía en el lugar desde hace dos años** y que por motivos familiares tuvo que ausentarse en el mes

1 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.

2 Artículo 14.- RECONOCIMIENTO DEL CUMPLIMIENTO DE LA CLÁUSULA SEXTA DE LOS CONTRATOS DE ADJUDICACIÓN

En el caso que los titulares de los lotes de terreno acrediten no encontrarse incurso dentro de las causales de resolución de contrato, y ello sea constatado en la inspección técnica y ratificado en el Informe Técnico Legal, el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec expedirá la resolución de reconocimiento del cumplimiento de la cláusula sexta de los contratos de adjudicación, disponiéndose la cancelación de la anotación preventiva a que se contrae el artículo 8 del presente Reglamento. Con la constancia de haber quedado consentida o de haberse agotado la vía administrativa, esta Resolución constituye título suficiente para inscribir tal cancelación entendiéndose con ella que el titular registral goza del reconocimiento irrestricto de su propiedad.



Abog. DIOFEMEN CRISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Tramite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

al retornar el día 24 del mismo mes, se dio con la sorpresa que habían usurpado su terreno, de lo que deduce que los recurrentes hicieron vivencia en el terreno adjudicado desde 1999, con lo cual queda evidenciado el incumplimiento por parte de estos, del numeral cuarto de la cláusula sexta del referido contrato de adjudicación; Asimismo realizada la constatación policial se encontró una construcción abandonada;

Que, de lo expuesto en el considerando anterior, se tiene que los argumentos y medios de prueba, presentados, **NO CONSTITUYEN NUEVA PRUEBA**, siendo este un requisito que resulta obligatorio al tratarse de un recurso de reconsideración, si lo que se pretende es que la Administración cambie la decisión adoptada a través del acto administrativo que se impugna, conforme lo establece el artículo 208° de la Ley N° 27444°; cuyo texto es el 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. (...)";

Que, no obstante lo expuesto en el considerando precedente, esta Corporación Regional, a fin de garantizar en todo momento el derecho a la defensa y al debido procedimiento que les asiste a los adjudicatarios, les curso la **CARTA N° 04-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, requiriéndoles la presentación de un nuevo medio probatorio en un plazo improrrogable de **cinco (5) días hábiles**, contados a partir de la recepción de dicha comunicación, bajo apercibimiento de declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de reconsideración interpuesto por los referidos adjudicatarios;

Que, dicha carta se diligencio al domicilio consignado por los recurrentes, en el *Jirón Los Robles N° 388, Urbanización Altos de los Ficus, Santa Anita, Lima*, siendo válidamente recibida por la adjudicataria **MARIA ELENA CAMPOS SANTIAGO**, el **18 de febrero de 2016**; sin embargo, vencido el plazo el día **25 de febrero de 2016**, se procedió a efectuar la búsqueda en el sistema en línea de la Oficina de Tramite Documentario y Archivo, constatándose que los adjudicatarios recurrentes incumplieron con el requerimiento efectuado a través de dicha comunicación; en consecuencia, al no cumplir con la exigencia de presentar nueva prueba y siendo este un requisito fundamental para la interposición del recurso de reconsideración, se debe declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de reconsideración interpuesto por los adjudicatarios **MIGUEL ANGEL CLAUDIO BASUALDO** o **MIGUEL ALFREDO CLAUDIO BASUALDO**, y **MARIA ELENA CAMPOS SANTIAGO**, contra la Resolución Jefatural N° **1091-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha **12 de octubre de 2015**;

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 del 2015 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 los adjudicatarios **MIGUEL ANGEL CLAUDIO BASUALDO** (según SUNARP) o **MIGUEL ALFREDO CLAUDIO BASUALDO** (según RENIEC), tratándose en ambos casos del mismo administrado, y **MARIA ELENA CAMPOS SANTIAGO**, contra la Resolución Jefatural N° **1576-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha **14 de diciembre de 2011**; por los fundamentos expuestos en la presente resolución, debiendo mantenerse los efectos de la impugnada en todos sus extremos.

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

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,

Abog. HENRY G. RUIZ LÓPEZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (b)