



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **315** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

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

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

22 ABR 2016

Callao, **22 ABR 2016**

VISTOS:

La Hoja de Ruta N° 016913 de fecha 21 de julio de 2015, presentada por MIGUEL ANGEL VALDEZ PIZAN, con domicilio procesal en Av. Dos de Mayo N° 524 Casilla 144 - A - Callao, mediante la cual interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 112-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 13 de marzo de 2014; el Informe Legal N° 245-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-TJEC de fecha 18 de abril de 2016,

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 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, 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° 112-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 13 de marzo de 2014, se declaró la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y MIGUEL ANGEL VALDEZ PIZAN, respecto del predio ubicado en la **Manzana O, Lote 25, Barrio XIII, Grupo Residencial 5, Sector F**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01028934**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el numeral 4) de la cláusula sexta del mencionado contrato;

Que, con fecha 21 de julio de 2015; mediante Hoja de Ruta N° 016913, el adjudicatario MIGUEL ANGEL VALDEZ PIZAN, interpone recurso de reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 112-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 13 de marzo de 2014; siendo que obra en autos el cargo de notificación de la resolución apelada en el domicilio procesal del recurrente, con fecha posterior a la presentación de la referida Hoja de Ruta, Sin embargo, a fin de resguardar el derecho a la defensa y contradicción que le asiste, se procederá a evaluar a través de la presente, el recurso de reconsideración presentado;



Que, mediante **Hoja de Ruta N° 016913** de fecha **21 de julio de 2015**, el adjudicatario **MIGUEL ANGEL VALDEZ PIZAN**, interpone recurso de Reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 112-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **13 de marzo de 2014**, señalando como principales argumentos los siguientes: **1)** que en la cláusula segunda del contrato de adjudicación se establece: "Por el presente contrato (...) adjudica el lote de terreno beneficiario, quien lo adquiere en propiedad, por haberlo obtenido en sorteo público, (...)", sin embargo a pesar de haber adquirido el predio sub materia cumpliendo con todos los parámetros establecidos para ello, se le notifica con la resolución que inicia el presente procedimiento, **2)** que frente a la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, cumplió con presentar sus descargos correspondiente, sin que estos hayan sido debidamente merituidos, ya que en la resolución impugnada no se han pronunciado sobre los extremos de sus descargos; **3)** que el lote de terreno ha sido adquirido en propiedad, por tal motivo este no debe ser materia de impugnación; adjuntado como nueva prueba copia literal de la Partida Registral N° P01028934;

Que, de la evaluación y análisis de los argumentos expuestos en el presente recurso, con respecto a los puntos **1)** y **3)**, se tiene que el mencionado Contrato de Adjudicación de fecha **27 de setiembre de 1993**, celebrado entre el Estado y su persona, establecía en la cláusula sexta, las causales de resolución de contrato a las que se encontraba inmersa dicha adjudicación; motivo por el cual esta Jefatura a fin de no vulnerar el derecho a la deensa que le asiste, le notifica la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha **16 de octubre de 2008** (la misma que inicia el presente procedimiento administrativo), para que demuestre que no ha incurrido en ninguna de las causales de resolución contractual establecida en la dicha cláusula;

Que, así mismo, se precisa que al ser este un procedimiento especial, el cual se regula bajo el marco normativo de la **LEY Nro. 28703** y su Reglamento aprobado por **DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA** y su modificatoria efectuada a través del **DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA**, el derecho de propiedad que menciona tener el adjudicatario recurrente, se encuentra supeditado al cumplimiento de las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación que suscribió con el Estado; y, que hasta que no concluya el presente procedimiento administrativo, con el reconocimiento de la Propiedad de dicho Adjudicatario respecto al predio sub materia, conforme lo dispone el Artículo 5° de Ley N° 28703, no le alcanzan los extremos del derecho que señala tener;

Que, con respecto al argumento **2)** se le pone en conocimiento que a fin de resguardar el debido procedimiento, se evaluará los descargos presentados por el adjudicatario recurrente vía la Hoja de Ruta N° 024340 de fecha **13 de diciembre de 2010**, a través de la presente;

Que, con Hoja de Ruta N° 024340 de fecha **13 de diciembre de 2010**, el adjudicatario **MIGUEL ANGEL VALDEZ PIZAN**, argumenta lo siguiente: **a)** que el recurrente ha adquirido el predio sub materia cumpliendo con los procedimientos establecidos en las normas legales que versan sobre la materia, es más ha cumplido con efectuar el pago correspondiente; **b)** que la cláusula segunda del contrato de adjudicación establece: "Por el presente contrato (...) adjudica el lote de terreno beneficiario, quien lo adquiere en propiedad, por haberlo obtenido en sorteo público, (...)", por tal motivo, considerando que el terreno ha sido adquirido en propiedad este no debe ser materia de reversión; **c)** Por otro lado, señala que los motivos por los cuales no pudo tomar posesión del bien, fueron porque en el año **1990** se quedó sin trabajo, viéndose su economía considerablemente afectada y por el tema de distancia le resultaba por demás oneroso trasladar materiales de construcción hacia el lugar donde se encontraba ubicado su terreno, así mismo no pudo tomar posesión del terreno adjudicado porque cuando se apersonó al mismo, este se encontraba invadido por terceras personas, Adjuntó como medios probatorios los siguientes: copia de su Documento Nacional de Identidad, copia simple de certificado de adjudicación N° 012591, copia simple de Contrato de Adjudicación, copia simple de la cédula de notificación de fecha **08 de noviembre de 2010**, y copia simple de la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP;

Que con respecto al argumento **a)** y **b)**, estos ya han sido debidamente evaluados en el noveno y décimo considerando de la presente;

Que, con respecto al punto **c)** se tiene que el mismo adjudicatario argumenta no haber cumplido con realizar la vivencia efectiva en el lote de terreno adjudicado, por las razones que expuso, tanto es así que el mismo tiene consignado en su Documento Nacional de Identidad, una dirección distinta a la del predio sub materia, con lo que se acredita que dicho adjudicatario incurrió en la cuarta causal de resolución contractual establecida en la cláusula sexta del contrato de adjudicación;

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

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

22 ABR 2016



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **315** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Que, sobre los medios probatorios presentados por el recurrente, se tiene que estos no demuestran el cumplimiento del inciso Cuarto de la cláusula sexta del Contrato De Adjudicación suscrito con el Estado, con lo que se configura de esta manera el inciso E) del artículo 10º del Reglamento de la Ley N° 28703, el mismo que a la letra dice: Artículo 10.- Constituyen Causales de Resolución de los Contratos de adjudicación cualquiera de las siguientes: E) No residir ni haber fijado residencia o domicilio habitual en el lote de terreno adjudicado (...); razón por la cual la decisión tomada por esta jefatura en la **Resolución Jefatural N° 112-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **13 de marzo de 2014**, se ajusta a derecho;

Que, conforme lo exigido el artículo 208º de la Ley N° 27444º; 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**"; Sin embargo la nueva prueba presentada por el impugnante (copia literal de la Partida Registral N° P01028934) no ha cumplido con acreditar el cumplimiento de las causales establecidas en la cláusula sexta del referido contrato de adjudicación. En tal sentido, debe procederse a declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto por el recurrente;

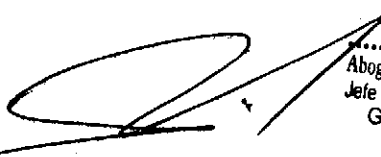
Que, en conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 28703, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, y su modificatoria aprobada por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA; Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General y, las facultades otorgadas a través de la Ordenanza 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 adjudicatario **MIGUEL ANGEL VALDEZ PIZAN**, contra la **Resolución Jefatural N° 112-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **13 de marzo de 2014**, que declaró la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con el adjudicatario recurrente, respecto del predio ubicado en la **Manzana O, Lote 25, Barrio XIII, Grupo Residencial 5, Sector F**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01028934**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: Disponer encargar al área de notificaciones cumpla con **NOTIFICAR** al interesado interviniente 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 (e)
Jefe del P.E.C.P. y P.P.N.P

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

Abog. **DIOFEMES ARISTIDES ARANA ARRIOLA**
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
22 ABR 2016

