



## RESOLUCION GERENCIAL No. 157 -2011-GRC/GA

Expediente : 1662-2009  
Instruye : Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec  
Materia : Recurso de Apelación contra Resolución Jefatural Nro. 035-2010-GRC/GA/JPECP de fecha 22 junio 2010  
Procedimiento: Especial  
Administrados: Miguel Fernando **ALORT** Chinga y Nancy Elena **CASTRO** de Alort

Callao, 12 AGO. 2011

### VISTO:

El escrito signado con Hoja de Ruta Nro. 013221 de fecha 13 julio 2010, mediante el cual, los administrados Sr. Miguel Fernando **ALORT** Chinga y Sra. Nancy Elena **CASTRO** de Alort, interponen Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural Nro. 035-2010-GRC/GA/JPECP de fecha 22 junio 2010; y el Informe Legal Nro. 121-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP-RMVCZ; y,

### CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley Nro. 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que realice las acciones administrativas de reversión a favor del Estado de los lotes de terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde sus beneficiarios no han cumplido con las estipulaciones contenidas en la Cláusula SEXTA.- de sus respectivos contratos de adjudicación; asimismo, mediante Decreto Supremo Nro. 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la referida Ley;

Que, a través de la Ordenanza Regional Nro. 00016 de fecha 20 junio 2011, se encarga a la Gerencia de Administración y Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, efectuar el saneamiento físico legal de las áreas de terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacutec y Piloto Nuevo Pachacutec, ubicados en el Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao;

Que, mediante Resolución Jefatural Nro. 035-2010-GRC/GA/JPECP de fecha 22 junio 2010, se declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 setiembre 1993, celebrado entre el Estado y los administrados Sr. Miguel Fernando **ALORT** Chinga y Sra. Nancy Elena **CASTRO** de Alort, respecto al lote de terreno ubicado en el Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Manzana I, Lote 34 del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral Nro. P01031415 de los Registros Públicos del Callao, por haber incumplido con la cuarta causal de la Cláusula SEXTA.- del CONTRATO DE ADJUDICACIÓN, la cual se condice con el literal e), **Artículo 10º.**- del Reglamento de la Ley Nro. 28703, al no haber fijado residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado. En consecuencia se deben cesar los efectos de la relación contractual instaurada a mérito del citado instrumento, para cuyo efecto, con fecha 24 junio 2010 se notificó a los administrados el contenido de la mencionada Resolución, indicando que podrían interponer Recurso Administrativo, en un plazo de QUINCE (15) días hábiles a partir del día siguiente de la notificación, en conformidad a lo dispuesto en la Ley Nro. 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, con fecha 13 julio 2010, los administrados han presentado Recurso de Apelación, cumpliendo con el plazo de QUINCE (15) días hábiles para la interposición del recurso impugnativo, según lo dispuesto en el Artículo 207.- ítem 2 de la Ley Nro. 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, consecuentemente corresponde resolver el citado recurso impugnatorio;

Que, los administrados, en su escrito de apelación, indican que la Resolución recurrida es ilegal y no puede ser ejecutada pues afectan sus derechos fundamentales; dejando





constancia que existe una Sentencia del Tribunal Constitucional que declara fundada la demanda de Amparo contra el hoy Gobierno Regional del Callao, declarando nulos los Oficios Nro. 393-2002-CTAR-CALLAO de fecha 14 octubre 2002, sobre el empadronamiento de personas que han invadido el área intangible y de propiedad privada de los socios de las Asociaciones, el otorgamiento de certificados provisionales de posesión otorgados por las emplazadas y el reconocimiento de Asentamientos Humanos en los terrenos de los accionantes, es decir la demanda de amparo Nro. 0186-2004-AA-TC que fue declarada fundada el 24 enero 2005, los protege y ampara legalmente, en razón a que el Tribunal Constitucional dispuso que las autoridades administrativas procedan con arreglo a sus atribuciones sin afectar los derechos fundamentales de los administrados. Asimismo, indican que la Ley Nro. 28703 y su Reglamento, son de menor jerarquía a la Constitución y que han sido dictadas con fecha posterior al CONTRATO DE ADJUDICACIÓN, además argumentan que han presentado abundantes medios probatorios que demuestran que son los propietarios del lote de terreno materia de impugnación, y en consecuencia oportunamente solicitaron el reconocimiento del derecho de la propiedad, entre la documentación probatoria adjunta figura el CERTIFICADO DE ADJUDICACIÓN, el CONTRATO DE ADJUDICACIÓN, copia legalizada de los recibos Nros. 2892 y 8698 del 26 junio 1990 y 28 agosto 1990 respectivamente, a través de los cuales demuestran los pagos por la compra venta del citado lote, así también señalan haber adjuntado fotocopia del Recibo Nro. 423984 otorgado por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, por concepto de pago de Impuesto Predial, fotocopias de la DECLARACIÓN JURADA DEL IMPUESTO PREDIAL 2004 (HR y PU);



Que, el Artículo 209.- de la Ley Nro. 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, establece que el recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico, correspondiendo en el presente caso la resolución del mencionado recurso, a la Gerencia de Administración;

Que, según lo dispuesto en la Cláusula SEXTA.- del CONTRATO DE ADJUDICACIÓN, el beneficiario se obligaba bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente:

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 (05) años.
4. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de TRES (03) años, a partir de la entrega del terreno;

Que, referente a los fundamentos planteados por los impugnantes, cabe indicar que la Sentencia del Tribunal Constitucional que mencionan, está relacionada a hechos ocurridos antes de la dación de la Ley Nro. 28703 y su Reglamento, consecuentemente no afectan los procedimientos instaurados a la amparo de la referida norma, siempre y cuando se cumpla el debido proceso de conformidad con las leyes vigentes, advirtiéndose que en el presente caso, se ha notificado válidamente a los administrados del inicio del procedimiento a efectos que presenten los medios probatorios pertinentes, no habiendo sido estos suficientes, para acreditar el cumplimiento de la Cláusula SEXTA.- del respectivo CONTRATO DE ADJUDICACIÓN, razón por la cual, el Despacho de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, ha expedido la Resolución Jefatural Nro. 035-2010-GRC/GA/JPECP, hoy recurrida, la cual es parte de un procedimiento administrativo que tiene como finalidad revertir el terreno a favor del Estado;



Que, en cuanto al reconocimiento de los Contratos de Adjudicación, la Ley Nro. 28703, claramente establece en su **Artículo 5º.-**, lo siguiente: “Se reconocerá la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la Cláusula SEXTA.- de sus respectivos contratos, y que construyeron sus viviendas en los lotes adjudicados, realizaron obras de habilitación urbana y realizan efectiva vivencia en dichos lotes”; el referido Artículo concuerda con lo estipulado en el **Artículo 14º.-** del Decreto Supremo Nro. 015-2006-VIVIENDA, que indica: “En el caso que los titulares de los lotes de terreno acrediten no encontrarse incursos 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 Pachacutec, expedirá la resolución de reconocimiento del cumplimiento de la cláusula sexta de los contratos de adjudicación (...);”;

Que, referente a los actuados se aprecia, que con fecha 05 junio 2010, se procedió a realizar la inspección técnica en el predio ubicado en el Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Manzana I, Lote 34 del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral Nro. P01031415, lote adjudicado a los impugnantes, **constatándose que en el mismo**, se encuentra en posesión persona distinta a los adjudicatarios, identificando en aquella diligencia a Don Honorato **GODOY Sullcarayme**, hecho plasmado en el INFORME TÉCNICO LEGAL Nro. 023-2010-GRC/GA/JPECP de fecha 21 junio 2010, consecuentemente no puede reconocerse el derecho de propiedad de los adjudicatarios, sino por el contrario, procedió la resolución del CONTRATO DE ADJUDICACIÓN, por haber incumplido con la cuarta causal de la Cláusula SEXTA del respectivo CONTRATO DE ADJUDICACIÓN, al no haber fijado residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado; asimismo, los impugnantes no han cumplido en presentar los medios probatorios suficientes, ni dentro del procedimiento administrativo, ni tampoco con el recurso impugnativo planteado, que permitan evaluar una opinión distinta a la emitida por la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec;

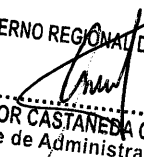
Estando a lo expuesto, en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley Nro. 28703 y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo Nro. 015-2006-VIVIENDA y la Ley Nro. 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General;

#### **SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO**, el Recurso de Apelación interpuesto contra la Resolución Jefatural Nro. 035-2010-GRC/GA/JPECP de fecha 22 junio 2010, que declaró la Resolución del CONTRATO DE ADJUDICACIÓN de fecha 27 setiembre 1993, celebrado entre el Estado y los administrados Sr. Miguel Fernando ALORT Chinga y Sra. Nancy Elena CASTRO de Alort y, respecto del lote de terreno ubicado en el Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Manzana I, Lote 34 del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral Nro. P01031415 de los Registros Públicos del Callao, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución, declarándose agotada la Vía Administrativa, debiendo elevarse lo actuado a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, con el objeto de que lleve a cabo las acciones propias de su competencia, en conformidad a lo dispuesto en el **Artículo 13º.-** del Reglamento de la Ley Nro. 28703, aprobado mediante Decreto Supremo Nro. 015-2006-VIVIENDA.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- PUBLÍQUESE**, el contenido de la presente Resolución, en la página web institucional, cuya dirección electrónica es: [www.regioncallao.gob.pe](http://www.regioncallao.gob.pe); sin perjuicio del cumplimiento de la difusión a que se refiere el primer párrafo del **Artículo 13º** del Reglamento de la Ley Nro. 28703, aprobado mediante D.S. Nro. 015-2006-VIVIENDA.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Lic. SALVADOR CASTAÑEDA CORDOVA  
Gerente de Administración