



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 213 -2011-GRC/GA

Callao, 26 SET. 2011

VISTOS:

El escrito registrado con hoja de ruta N° 24639, recepcionado con fecha 15 de diciembre de 2010, presentado por don Walter Hernando LEON Miraval, con domicilio real en Jr. Akapana (Ex - Las Colinas) N° 1077, Urb. Mangamarca Baja, distrito de San Juan de Lurigancho, y domicilio legal en Av. Venezuela N° 1429, distrito de Bellavista (Ciudad del Pescador), Callao; mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 225-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 09 de noviembre de 2010, y el Informe Legal N° 062-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 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 terreno 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 Pachacutec” 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 adjudicatarios, realizaron obras de habilitación urbana y realizan efectiva vivencia en dichos lotes;

Que, mediante Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 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 estableciendo 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 el cual: a) Se declara iniciado la resolución del contrato...; entendiéndose que el reglamento citado regula dicho procedimiento especial desde el



procedimiento de 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 N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, estableciendo que todo lo referente al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 000016, de fecha 20, de junio de 2011, el Consejo 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, mediante Resolución Jefatural N° 225-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 09 de noviembre de 2010, 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 administrado don Walter Hernando LEON Miraval, respecto del lote ubicado en Mz. D Lote 5 Barrio XV, Grupo Residencial 2, Sector G, Primera Etapa de Consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, en mérito de haberse incurrido en la causal 4 del contrato de adjudicación, la misma que se condice con el literal e) del artículo 10° del Reglamento, no habiéndose fijado residencia o dominio habitual en el predio adjudicado. En consecuencia, se deberán cesar los efectos de la relación contractual instaurada a mérito del citado instrumento, para cuyo efecto, se deberá notificar con el mérito de la presente a los intervinientes en este procedimiento, salvando su derecho de ejercer su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes";

Que, mediante escrito de vistos, el recurrente interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 225-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 09 de noviembre de 2010, sosteniendo que, su predio fue adquirido en forma onerosa del Ministerio de Vivienda, inscribiéndose en Registros Públicos en el año 1995, por lo que la acción de Resolución de Contrato habría prescrito, agregando que las cláusulas del contrato le fueron impuestas por lo que sería de aplicación el artículo 1398° del Código Civil, no teniendo la obligación de cumplir una cláusula impuesta que contradice su derecho de propiedad;

Que, la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, señala en su Artículo 209° 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"; siendo en este caso la autoridad competente para resolver el presente recurso impugnatorio la Gerencia de Administración;

Que, respecto del recurso de vistos, se observa que el mismo fue interpuesto por el impugnante dentro del plazo de Ley, esto es, dentro de los 15 días hábiles siguientes de notificada la Resolución Jefatural N° 225-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 09 de noviembre de 2010, según cargo de notificación de fecha 24 de noviembre de 2010;

Que, en relación a los argumentos expuestos por el impugnante resulta pertinente precisar respecto de la aludida "prescripción de la acción para la Resolución de Contrato", que el procedimiento especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de lotes de terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, seguido contra el recurrente, se inicia con la Resolución Jefatural N° 010-2008-GRC-GA/JPEPC, de



fecha 16 de octubre de 2008, en aplicación del procedimiento especial de Reversión a favor del Estado de aquellos lotes de terreno del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec", donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de los respectivos contratos de adjudicación; regulado por la Ley N° 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA modificado por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA; normas legales que datan de los años 2006 y 2007 y que desvanecen los argumentos del impugnante;

Que, de otro lado, respecto del "cuestionamiento a las cláusulas del Contrato de Adjudicación", resulta pertinente señalar que, las mismas obedecen al marco normativo regulatorio señalado en ellas, ratificado por normas posteriores como la Resolución Ministerial N° 549-96-MTC/15.VC, Resolución Ministerial N° 146-97-MTC/15.VC, y normas legales acotadas en el considerando precedente; consecuentemente no habiéndose desvirtuado el incumplimiento de las obligaciones contenidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación celebrado con fecha 27 de setiembre de 1993, como son: ...4. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado en el término de tres años a partir de la entrega del terreno, concordante con el literal e), **Artículo 10 del Reglamento de la Ley N° 28703, CAUSALES DE RESOLUCION DE CONTRATO:** ... e) No residir ni haber fijado residencia o domicilio habitual en el lote de terreno adjudicado en el término de tres (3) años a partir de la fecha de entrega del terreno; al no haber ejercido el impugnante su derecho de propiedad y posesión sobre el lote de terreno adjudicado conforme lo establece la normatividad de la materia; y no habiéndose desvirtuado ninguno de los fundamentos de la impugnada, corresponderá declararse infundado el presente recurso impugnatorio, confirmándose en todos sus extremos la alzada;

Que, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 28703, y su reglamento Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, y modificatoria Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444, y, las facultades otorgadas a través de la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de junio de 2011;


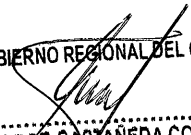
SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Declarar **INFUNDADO** el Recurso de Apelación interpuesto por don Walter Hernando LEON Miraval, contra la Resolución Jefatural N° 225-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 09 de noviembre de 2010, que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación celebrado con fecha 27 de setiembre de 1993, sobre el predio Mz. D Lote 5 Barrio XV, Grupo Residencial 2, Sector G, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec del Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P1029743, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTICULO SEGUNDO: DAR por agotada la vía administrativa, de conformidad con lo previsto en el Artículo 218° de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, 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.

ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR a don Walter Hernando LEON Miraval, la presente resolución, con arreglo a Ley.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE


 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

 Lic. SALVADOR CASTAÑEDA CORDOVA
 Gerente de Administración