



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 214 -2011-GRC/GA

Callao, 26 SET. 2011

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° 24518, recepcionado con fecha 14 de diciembre de 2010, presentado por don Javier Alonso CHACALIAZA Loza, con domicilio real en Mz. C-2 Lote 17 Urb. Ciudad del Pescador, distrito de Bellavista - Callao, y domicilio legal en Av. Saenz Peña N° 328, segundo piso, oficina "F" - Callao; mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 311-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 09 de noviembre de 2010, y el Informe Legal N°063-2011-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° 311-2010-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 Javier Alonso CHACALIAZA Loza, respecto del lote ubicado en Mz. C Lote 2, Barrio XIV, Grupo Residencial 2, Sector G, Primera Etapa de Consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, 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° 311-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 09 de noviembre de 2010, sosteniendo que el Gobierno Regional del Callao no sería competente para llevar a cabo los procedimientos de reversión por ser de competencia del Ministerio de Vivienda, según Ley N° 28703 y su reglamento, y oficios N° 077-2010-VIVIENDA-SG y N° 817-2009-2010-ACS-CVC/CR; así mismo cuestiona el plazo transcurrido para llevar a cabo el procedimiento, señalando en otro extremo haber denunciado penalmente a los funcionarios que se subrogaron una competencia que no tienen;

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° 311-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 09 de noviembre de 2010, según cargo de notificación de fecha 29 de noviembre de 2010;

Que, en relación a los argumentos esgrimidos por el impugnante mediante recurso de vistos, resulta necesario precisar que, estando al marco normativo previsto para el procedimiento de Reversión a favor del Estado de aquellos lotes de terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, esto es, la Ley N° 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA y modificatoria Decreto



Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, el procedimiento de Reversión previamente se inicia con el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contratos de Adjudicación, el mismo que de conformidad con el artículo 8 del citado Reglamento se inicia y se resuelve por el Titular del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" - Gobierno Regional del Callao, siendo que los oficios N° 077-2010-VIVIENDA-SG y N° 817-2009-2010-ACS-CVC/CR citados por el impugnante, están referidos a la propuesta de ésta Administración Pública para la modificación del Procedimiento de Reversión o restitución del bien a favor de la Región Callao, y no al procedimiento previo de Resolución de Contrato de Adjudicación cuyo titular o autoridad competente es el Gobierno Regional del Callao, en consecuencia el presente procedimiento de Resolución de Contrato de Adjudicación ha proseguido de acuerdo a Ley;

Que, en otro extremo respecto del plazo transcurrido señalado por el impugnante, resulta pertinente mencionar que habiendo sido declarado la ejecución del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec", de interés social para fines de vivienda, es de considerarse que el transcurso del tiempo no extingue ni precluye la potestad del Estado de velar por el cumplimiento de fines de interés social, más aún cuando el impugnante no ha podido desvirtuar 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 apreciarse de su Documento Nacional de Identidad que reside en el distrito de Bellavista - Callao, por lo que al no haberse 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 Javier Alonso CHACALIAZA Loza, contra la Resolución Jefatural N° 311-2010-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. C Lote 2, Barrio XIV, Grupo Residencial 2, Sector G del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec del Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P1029326, 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 Javier Alonso CHACALIAZA Loza, la presente resolución, con arreglo a Ley.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE**

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