



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 287 -2011-GRC/GA

Callao, 22 NOV. 2011

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° 022428, recepcionado con fecha 09 de agosto de 2011, presentado por doña Flor De Maria VELASCO Lagunas, con domicilio legal en Av. San Borja Norte N° 776/778, Depto. 201 – San Borja; mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 629-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 30 de diciembre de 2010, y el Informe Legal N° 088-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP, de fecha 11 de octubre de 2011, 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 terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se dispone en su **Artículo 2º.- 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 5º.- 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;

Que, mediante Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 28703, estableciendo en su **Artículo 1º.- 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 poseionarios (...); disponiendo en su **artículo 7º.- 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 estipulando en su **Artículo 8º.- 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 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 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;

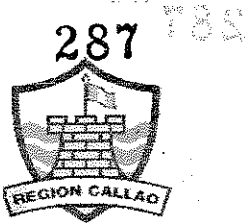
Que, mediante Resolución Jefatural N° 629-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 30 de diciembre de 2010, el Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, **DECLARA** la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la administrada doña Flor De Maria VELASCO Lagunas, respecto al predio ubicado en Mz. B, Lote 9, Barrio X, Grupo Residencial 2, Sector E, Primera Etapa de Consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, en mérito de haberse incurrido en la causal 4 Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación, la misma que se condice con el literal e) Artículo 10° del Reglamento, no habiéndose fijado residencia o domicilio 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 a través de los recursos administrativos correspondientes;

Que, mediante escrito de vistos, la recurrente interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 629-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 30 de diciembre de 2010, sosteniendo que, la Ley 28703 y su Reglamento, no rigen para las organizaciones sociales del PECP que en su oportunidad dieron debido y oportuno cumplimiento de las exigencias legales; resultando contradictorio que la Jefatura del PECP se convierta en Juez y Parte disponiendo la resolución de los Contratos de Adjudicación por supuesto incumplimiento de la Cláusula Sexta del referido Contrato. Además señala que la Jefatura del PECP con este accionar, violenta el Artículo 70 de la Constitución, poniendo el riesgo el 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 el Gerente de Administración;

Que, en relación al Recurso de vistos, se observa que el mismo fue interpuesto por la impugnante dentro del plazo de Ley, esto es, dentro de los quince (15) días hábiles





siguientes de notificada la Resolución Jefatural N° 629-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 30 de diciembre de 2010, según cargo de notificación de fecha 19 de julio de 2011;

Que, en relación a los argumentos expuestos por la impugnante, sobre la pretendida aplicación de la Ley N° 28703 y su Reglamento, resulta pertinente precisar que, habiendo sido declarado la ejecución del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec", de interés social para fines de vivienda, el presente procedimiento es uno de naturaleza especial que se sujeta al marco normativo previsto para el procedimiento de Reversión a favor del Estado de aquellos lotes de terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, cuyos adjudicatarios no hayan cumplido con la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, 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; procedimiento especial que hasta que no concluya de ser el caso, con el reconocimiento de la Propiedad del Adjudicatario respecto al predio, conforme lo dispone el Artículo 5° de la citada Ley, no le alcanzan los extremos del derecho de propiedad;

Que, de otro lado el procedimiento de Reversión previamente se inicia con el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato 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, consecuentemente el presente procedimiento de Resolución de Contrato de Adjudicación es proseguido por la autoridad competente, de acuerdo a Ley;

Que, así mismo resulta necesario señalar que, la Resolución impugnada recoge el escrito de fecha 03 de agosto de 2011; de otro lado revisado el Recurso impugnatorio se advierte que no existen medios probatorios que desvirtúen 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 RESOLUCIÓN 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 contados a partir de la fecha de la entrega del terreno; al no haber ejercido la impugnante la posesión sobre el lote de terreno adjudicado conforme lo establece la normatividad de la materia, según se advierte de la verificación en campo realizado con fecha 17 de noviembre de 2010; y 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 a lo dispuesto en la Ley 28703, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, y su modificatoria aprobada según Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA; Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento



287 789



Administrativo General, y las facultades otorgadas a través de la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de junio de 2011;


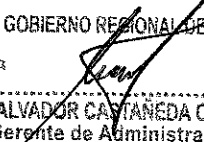
**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declarar **INFUNDADO** el Recurso de Apelación interpuesto por doña Flor De María VELASCO Lagunas, contra la Resolución Jefatural N° 629-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 30 de diciembre de 2010, que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación celebrado con fecha 27 de setiembre de 1993, sobre el predio ubicado en la Mz. B, Lote 9, Barrio X, Grupo Residencial 2, Sector E, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec del Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01024199, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución, confirmándose la alzada en todos sus extremos.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** DAR por agotada la Vía Administrativa, de conformidad a 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.

**ARTÍCULO TERCERO:** NOTIFICAR a doña Flor De María VELASCO Lagunas, la presente Resolución, con arreglo a Ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**

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