



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 288 -2011-GRC/GA

Callao, 22 NOV. 2011

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° 18650, recepcionado con fecha 04 de julio de 2011, presentado por don Leocadio Nicolás ECHEJAYA Chumbile, con domicilio legal en la Mz. A Lote 26 de la Urb. Tres Horizontes, San Martín de Porres, mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 156-2011-GRC/GRDE/JPECP, de fecha 14 de junio de 2011, y el Informe Legal N° 077-2011-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 terrenos 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 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, estipulando 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 estipulando 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 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, a través de la Resolución Jefatural N° 156-2011-GRC/GRDE/JPECPYPPNP, de fecha 14 de junio de 2011, 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 Leocadio Nicolás ECHEJAYA Chumbile, respecto al predio ubicado en la Mz. D, Lote 13, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 4, Primera Etapa de Consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, en mérito de haberse incurrido en la causal 4 de la Cláusula del Contrato de Adjudicación, la misma que se condice con el literal e) Artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, 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 al interviniente en este procedimiento, salvando su derecho de ejercer su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes;

Que, mediante el escrito de vistos, el recurrente interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 156-2011-GRC/GRDE/JPECP, de fecha 14 de junio de 2011, sosteniendo que, habría acreditado la legitimidad de su propiedad acompañando la partida de Registros Públicos, y que la impugnada habría vulnerado la finalidad y principios del procedimiento administrativo contenidos en los artículos III y IV de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, así como el Artículo 70 de la Constitución Política del Perú y los Artículos 923° y 924° del Código Civil;

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 el impugnante dentro del plazo de Ley, esto es dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la Resolución Jefatural N° 156-2011-GRC/GRDE/JPECP, de fecha 14 de junio de 2011, según cargo de notificación de fecha 21 de junio de 2011;

Que, referente a los argumentos expuestos por el impugnante en relación a la legitimidad de su derecho de propiedad y supuesta vulneración a la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, es pertinente precisar que, resulta falsa dicha afirmación considerando que habiendo sido declarada 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 conformado por la Ley N° 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA y su modificatoria efectuada mediante el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA; que regulan 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, procedimiento especial que hasta que no concluya de ser el caso, con el reconocimiento de la Propiedad del Adjudicatario respecto del predio, conforme lo dispone el Artículo 5° de la citada Ley, no le alcanzan los extremos del derecho de propiedad; consecuentemente el presente procedimiento de Resolución de Contrato de Adjudicación ha proseguido de acuerdo a la Legislación especial;

Que, no advirtiéndose de autos que el impugnante haya 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 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 a partir de la fecha de entrega del terreno, al no haber ejercido el impugnante la posesión sobre el lote de terreno adjudicado conforme lo establece la normatividad sobre la materia; y no haber desvirtuado ninguno de los fundamentos de la impugnada, corresponderá declararse infundado el presente Recurso impugnatorio, confirmándose la alzada en todos sus extremos;

Que, de conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 28703, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, y su modificatoria efectuada mediante 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;



SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar **INFUNDADO** el Recurso de Apelación interpuesto por don Leocadio Nicolás ECHEJAYA Chumbile, contra la Resolución Jefatural N° 156-2011-GRC/GRDE/JPECP, de fecha 14 de junio de 2011, que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación celebrado con fecha 27 de setiembre de 1993, sobre el predio ubicado en la Mz. D Lte. 13, Barrio XII, Grupo Residencial 4, Sector F, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec del Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01026859, 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 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.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR a don Leocadio Nicolás ECHEJAYA Chumbile, la presente Resolución, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,

 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO


Lic. SALVADOR CASTAÑEDA CORDOVA
Gerente de Administración