



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 295 -2011-GRC/GA

Callao, 24 NOV. 2011

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° 021813, recepcionado con fecha 10 de noviembre de 2010, presentado por doña Edith Consuelo CALDERÓN Calderón, con domicilio legal en Av. Abancay N° 979, Dpto. 516 - Lima; mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 083-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 05 de Octubre de 2010, y el Informe Legal N° 057-2011-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, 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 poseionarios (...); 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, mediante Resolución Jefatural N° 083-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 05 de octubre 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 Edith Consuelo CALDERÓN Calderón, respecto al predio ubicado en la Mz. D, Lote 24, Barrio XI, Grupo Residencial 1, Sector E, Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, en mérito de haberse incurrido en la causal 4 de la Cláusula Sexta 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 a la interviniente en este procedimiento, salvando su derecho de ejercer su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes;

Que, mediante escrito de vistos, la recurrente interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 083-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 05 de Octubre de 2010, sosteniendo que, en la Resolución expedida no se han merituado las razones expuestas en su escrito de fecha 18 de julio de 2010, donde se refiere que el predio lo adquirió onerosamente y en la actualidad se encuentra totalmente cancelado. Además manifiesta que se ha vulnerado el principio de primacía de la realidad, configurándose el delito de usurpación, señalando que el invasor posesionario ha realizado edificaciones sobre terreno ajeno, y que en el procedimiento administrativo no se ha realizado la Audiencia de Conciliación de oficio, de conformidad con el Título III, Capítulo I-Sub Capítulo 1 y 2 del D.S. N° 006-2006-VIVIENDA. Indica además que el invasor Rómulo Salvatierra Sánchez, domicilia en la Calle A – Mz. 120, Lte. 16. Confraternidad "Los Olivos"; sin embargo, en el cuarto considerando se menciona como invasor posesionario a Oscar Coronel Villanueva, refiriendo que no se ha merituado y tomado el debido conocimiento de la información, por lo que solicita se revoque y declare la nulidad de la Resolución impugnada, no adjuntándose documentación alguna al Recurso;

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 el 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° 083-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 05 de Octubre de 2010, según cargo de notificación de fecha 26 de Octubre de 2011;

Que, en relación a los argumentos expuestos por la impugnante, consta de Autos que sobre el lote del terreno se efectuó una Inspección Técnica conforme lo establece la Ley N° 28703 y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, por lo que se desprende de la verificación in situ, que se encontró a persona distinta a la adjudicataria, no cumpliéndose con el numeral 4) del la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación, lo que significa que la resolución implica una extinción del contrato por acaecimiento de un hecho que las partes previeron al momento de celebrarlo, como es el no ejercer domicilio habitual en el lote adjudicado, finalidad que pactaron ambas partes al momento de su celebración, que a su solicitud de aplicación del principio de la primacía de la realidad, es de mencionar que este principio no es de aplicación al Procedimiento Administrativo, mas este principio se aplica en materia laboral, de lo manifestado sobre no haber realizado la Audiencia de Conciliación de Oficio, según lo establecido en el D.S. 006-2006-VIVIENDA, cabe precisar que para el siguiente procedimiento administrativo existe una Ley especial como es la **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**, y según lo ordenado en esta Ley, se siguió cada una de la etapas establecidas, por lo que existiendo elementos de convicción y acatando lo que dice el ordenamiento jurídico y no demostrando o desvirtuando la administrada haber cumplido lo estipulado en la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación, se concluye que el mismo es válido, eficaz y que cumple su finalidad de reconocimiento o resolución de contrato;

Que, así mismo, resulta necesario señalar que la Resolución impugnada recoge el escrito de fecha 10 de noviembre de 2010, y 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 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 05 de agosto de 2010; y al no haberse desvirtuado ninguno de los





fundamentos de la impugnada, corresponde declararse infundado el presente Recurso impugnatorio, confirmándose en todos sus extremos la alzada;

Que, de conformidad a lo dispuesto por la Ley N° 28703, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, y su modificatoria aprobada 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 doña Edith Consuelo CALDERÓN Calderón, contra la Resolución Jefatural N° 083-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 05 de Octubre de 2010, que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación celebrado con fecha 27 de setiembre de 1993, sobre el predio Mz. D, Lote 24, Barrio XI, Grupo Residencial 1, Sector E, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec del Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01064471, 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 doña Edith Consuelo CALDERÓN Calderón, la presente Resolución, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,

 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

.....
Lic. SALVADOR CASTAÑEDA CORDOVA
Gerente de Administración