



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 296 -2011-GRC/GA

Callao,

24 NOV. 2011

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° 21544, recepcionado con fecha 02 de agosto de 2011, presentado por don Julio VILLALOBOS Noa, con domicilio en Jr. Lampa N° 1115, Oficina 1003, Edificio Madison, Cercado de Lima; mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 385-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 02 de diciembre de 2010, y el Informe Legal N° 075-2011-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 Pachacútec" 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 posesionarios (...); 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 estipulándose 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 iniciada 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° 385-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 02 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 el administrado don Julio VILLALOBOS Noa, respecto al predio ubicado en la Mz. C, Lote 7, Sector J, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Primera Etapa de Consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, 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 al interviniente 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° 385-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 02 de diciembre de 2010, sosteniendo que, la impugnada le fue notificada el 21 de julio de 2011, cuando su escrito fue presentado el 14 de octubre del 2010, por lo que solicita tener en cuenta; así mismo señala que habría prescrito el plazo para cualquier acción real de conformidad con los artículos 2001° y 2003° del Código Civil;

Que, la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, establece 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 el impugnante dentro del plazo de Ley, esto es dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la Resolución Jefatural N° 385-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 02 de diciembre de 2010, según cargo de notificación de fecha 21 de julio de 2011;

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, resulta necesario señalar que la Resolución impugnada recoge el escrito de fecha 14 de octubre 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 contados 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 sobre la materia, según se advierte de la verificación en campo realizada con fecha 29 de octubre del 2010; y al no haberse desvirtuado ninguno de los fundamentos de la impugnada, corresponde declararse infundado el presente recurso impugnatorio, confirmándose la alzada en todos sus extremos;

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 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 Julio VILLALOBOS Noa, contra la Resolución Jefatural N° 385-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 02 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. C Lte. 7 Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec del Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01031641, 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 Julio VILLALOBOS Noa, la presente Resolución, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,

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