



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 355 -2011-GRC/GA

Callao, 16 DIC. 2011

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° 025580, recepcionado con fecha 07 de setiembre de 2011, presentado por don Raúl Luis LINARES Alfaro, con domicilio legal en la Av. Saenz Peña N° 328 Oficina F Segundo Piso – Callao; mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 317-2011-GRC/GA/OGP/JPECP de fecha 25 de Julio de 2011, y el Informe Legal N° 008-2011-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 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 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° 317-2011-GRC/GA/OGP/JPECP, de fecha 25 de julio 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 Raúl Luis Linares Alfaro, respecto al predio ubicado en el sector J, Barrio XX Grupo Residencial 4 Manzana N, Lote 4 del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01030818 de los registros públicos, 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° 317-2011-GRC/GA/OGP/JPECP, de fecha 25 de julio de 2011, sosteniendo que la UPIS-PECP no tiene competencia para iniciar el proceso de reversión como lo establece la Ley N° 28703, que el Estado incumplió el contrato al no construir los servicios básicos, que la UPIS-PECP no ha cumplido con entregar los lotes conforme al artículo 3° del Decreto Supremo N° 010-88, requisito para hacer vivencia, que la Resolución impugnada se ha expedido violando la Constitución del Estado y violando la norma legal por falta de competencia, que el plazo para iniciar o revertir los terrenos ha prescrito de puro derecho y que la Cláusula Sexta del contrato de adjudicación no se encuentra inscrita en Registros Públicos, por lo que es





improcedente el proceso especial administrativo de reversión y resolución de contrato por prescripción;

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 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° 317-2011-GRC/GA/OGP//JPECP, de fecha 25 de julio de 2011, según cargo de notificación de fecha 20 de septiembre de 2011;

Que, referente a los argumentos expuestos por el impugnante, respecto de la competencia del Gobierno Regional del Callao para resolver el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, es preciso indicar 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 su modificatoria aprobada por 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 Reglamento de la Ley N° 28703 se inicia y se resuelve por el Titular del Proyecto Especial “Ciudad Pachacútec”, es decir el Gobierno Regional del Callao; consecuentemente el presente procedimiento de Resolución de Contrato de Adjudicación es proseguido por la autoridad competente de acuerdo al marco legal anteriormente indicado.

Que, respecto a la referida “prescripción de la acción para la Resolución de Contrato” resulta pertinente precisar que, la misma ha quedado desvirtuada, considerando que el procedimiento especial seguido contra el recurrente se inicia con la Resolución Jefatural N° 010-2008-GRC-GA/JPECP de fecha 16 de Octubre de 2008, en aplicación del procedimiento especial de Reversión a favor del Estado de aquellos lotes de terrenos 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 Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, normas legales que datan de los años 2006 y 2007 respectivamente y que desvirtúan los argumentos del recurrente.

Que, habiendo sido declarado la ejecución del Proyecto Especial “Ciudad Pachacútec”, de interés social para fines de vivienda, el presente procedimiento es



355

322



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 su modificatoria efectuada a través del 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, el predio ubicado en el Sector J, Barrio XX Grupo Residencial 4 Manzana N Lote 4 del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec fue adjudicado al impugnante, con fines de interés social para uso exclusivo de vivienda, supuesto fáctico que en el presente caso no ha cumplido el impugnante, al no haber 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 contados 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 contados 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; 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, en conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 28703, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, y su modificatoria aprobada por 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 Raúl Luis LINARES Alfaro, contra la Resolución Jefatural N° 317-2011-GRC/GA/OGP/JPECP, de fecha 25 de Julio de 2011, que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación celebrado con fecha 27 de setiembre de 1993, referente al predio ubicado en el Sector J Barrio XX Grupo Residencial 4 Manzana N Lote 4 del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec del Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01030818, 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



355



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 Raúl Luis LINARES Alfaro, la presente Resolución, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Lic. SALVADOR CASTAÑEDA CORDOVA
Gerente de Administración