



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 372 -2011-GRC/GA

Callao, 28 DIC. 2011

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta Nro. 033245, recepcionado con fecha 04 noviembre 2011, presentado por don Alvaro Samuel SALAZAR Alvarado, con domicilio legal en el Jirón Cangallo Nro. 401, Oficina G - Lima; mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural Nro. 273-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 20 de Julio de 2011, y el Informe Legal Nro. 021-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley Nro. 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 Nro. 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nro. 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, a través del Decreto Supremo Nro. 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley Nro. 28703, aprobado por Decreto Supremo Nro. 015-2006-VIVIENDA, estableciendo que todo lo referente al Proyecto Especial “Ciudad Pachacútec” se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;





GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, mediante **Artículo 2°** de la Ordenanza Regional Nro. 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 Nro. 273-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 20 Julio 2011, el Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, **RESUELVE** “**DECLARAR** la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el administrado Álvaro Samuel **SALAZAR** Alvarado, respecto al predio ubicado en la Mz. B, Lote 43, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, en mérito de haberse incurrido en la causal 4 de la Cláusula Sexta del CONTRATO DE ADJUDICACIÓN, la cual se condice con el literal e), **Artículo 10°** del Reglamento de la Ley Nro. 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 Nro. 273-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 20 Julio 2011, sosteniendo que el inmueble materia de adjudicación se encuentra en posesión de Eduardo Máximo **CAPA** Laguna, quien aduce posesión, sin embargo el impugnante tiene el derecho de propiedad y que no pudo fijar su residencia continua por cuanto en ese entonces el lugar no era habitable, en razón a que los lotes habían sido invadidos por gente de mal vivir y que la Resolución impugnada atenta contra el Derecho de Propiedad previsto en la Constitución Política del Perú;

Que, la Ley Nro. 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, respecto 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 Nro. 273-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 20 Julio 2011, según cargo de notificación de fecha 24 Octubre 2011;

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 Nro. 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo Nro. 015-2006-VIVIENDA y su modificatoria efectuada a través del Decreto Supremo Nro. 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,





GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

conforme lo dispone el **Artículo 5°** de la citada Ley, no le alcanzan los extremos del derecho de propiedad, con lo cual queda desvirtuada la supuesta violación del derecho de propiedad que invoca el impugnante;

Que, el predio materia de adjudicación fue transferido al recurrente, 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 Nro. 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 de la materia, conforme lo ha reconocido el propio recurrente; 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 Nro. 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo Nro. 015-2006-VIVIENDA, y su modificatoria aprobada por Decreto Supremo Nro. 002-2007-VIVIENDA; Ley Nro. 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General y, las facultades otorgadas a través de la Ordenanza Regional Nro. 000016 de fecha 20 de junio de 2011;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO el Recurso de Apelación interpuesto por don Alvaro Samuel **SALAZAR** Alvarado, contra la Resolución Jefatural Nro. 273-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 20 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 E, Barrio X, Grupo Residencial 3, Manzana B, Lote 43 del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec del Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01024512, 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, en conformidad con lo previsto en el Artículo 218° de la Ley Nro. 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 Alvaro Samuel **SALAZAR** Alvarado, la presente Resolución con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,


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