



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 295 -2012-GRC/GA

26 JUL. 2012

Callao,

26 JUL. 2012
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Oficina de Tratamiento Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

El escrito registrado con HOJA DE RUTA Nro. 008031, recepcionado con fecha 27 marzo 2012, presentado por don César Felipe CÁCERES Silva, con domicilio legal en la Casilla Nro. 2910 del Colegio de Abogados de Lima, cuarto piso del Poder Judicial, Distrito de Cercado de Lima; mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 059-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 19 enero 2012, y el Informe Legal Nro. 023-2012-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 2º.- 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 5º.- 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, a través del DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nro. 28703, estableciendo en su **Artículo 1º.- 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 7º.- 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 determinándose en su **Artículo 8º.- 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 citado Reglamento regula el procedimiento especial desde la 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 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;

Que, a través 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;





GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, el Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, mediante RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 059-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 19 enero 2012, "**DECLARA la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el administrado don César Felipe CÁCERES Silva, respecto al predio ubicado en la Manzana G, Lote 13, Barrio XI, Grupo Residencial 4, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01026044 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, en razón de haberse incurrido en la cuarta causal de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación, la misma que concuerda con el literal e), Artículo 10º del Reglamento de la Ley Nro. 28703, aprobado por Decreto Supremo Nro. 015-2006-VIVIENDA, al no haber 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 notificará con el mérito de la presente al interviniente en este procedimiento, salvaguardando su potestad 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. 059-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 19 enero 2012, en el cual, reconoce que ha incumplido en parte con lo establecido en el numeral 4., Cláusula SEXTA del CONTRATO DE ADJUDICACIÓN y literal e), Artículo 10º del Reglamento de la Ley Nro. 28703; asimismo, argumenta que se está atentando contra su derecho de propiedad amparado en el Artículo 70º de la Constitución Política del Estado y que el presente procedimiento administrativo se encuentra prescrito, en conformidad a lo dispuesto en el Artículo 2001º del Código Civil, e indicando que ha operado el Silencio Administrativo de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 215º, concordante con lo estipulado en el Artículo 34º, inciso 1.2 y Artículo 33º, inciso 2, de la LEY Nro. 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, puesto que el administrado alega haber interpuesto un Recurso de Reconsideración con fecha 25 octubre 2011;

Que, la LEY Nro. 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, dispone en su Artículo 209º 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"; considerándose 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 ha sido interpuesto por el impugnante dentro del plazo de Ley, esto es, dentro de los QUINCE (15) días hábiles computados desde la fecha de la notificación de la RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 059-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 19 enero 2012, según cargo de notificación de fecha 07 marzo 2012;

Que, en relación a los argumentos expuestos por el impugnante, debe indicarse, que de la revisión integral del expediente y de sus medios probatorios, así como del Recurso de Apelación del administrado, se colige, que el mismo reconoce que no ha cumplido hasta la actualidad con ejercer la posesión efectiva del lote de terreno que le fue adjudicado, así como, el haber incurrido en las causales de resolución contractual estipuladas en la Cláusula SEXTA, numeral 4. del CONTRATO DE ADJUDICACIÓN del 27 de setiembre de 1993 y en el Artículo 10º, literal e) del Reglamento de la Ley Nro. 28703; asimismo, referente a la supuesta prescripción del procedimiento, resulta pertinente precisar que el fundamento antes mencionado ha quedado desvirtuado, considerando que el procedimiento especial seguido contra el recurrente se inició con la RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 010-2008-REGIÓN CALLAO/JPECP de fecha 16 octubre 2008, en aplicación al 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



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

26 JUL. 2012

CRISTHIAN... Jefe de la Oficina de Asesoramiento y Archiv... GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

de los respectivos CONTRATOS DE ADJUDICACIÓN, regulado por la LEY Nro. 28703 y su Reglamento aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA y su modificatoria aprobada mediante DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA, normas legales que corresponden a los años 2006 y 2007 respectivamente, con respecto a la omisión de lo prescrito en los artículos del Código Civil que señala el apelante, es pertinente puntualizar que éstos no es de aplicación en este procedimiento especial, por las razones expuestas al inicio del presente considerando; en relación al supuesto Recurso de Reconsideración de fecha 25 octubre 2011, éste no se aprecia en el escrito recepcionado según HOJA DE RUTA Nro. 031458, observándose que textualmente el administrado sólo indica: (...) "a manera de RECONSIDERACIÓN se me conceda un plazo prudencial y perentorio a cumplir con lo estipulado en la Cláusula SEXTA del CONTRATO DE ADJUDICACIÓN del lote de terreno", demostrándose así, que no se ha interpuesto el mencionado Recurso, determinándose que éste no es mas que un pedido a la administración con el objeto de que se le otorgue un plazo adicional, que le permita cumplir con lo estipulado en la Cláusula SEXTA del CONTRATO DE ADJUDICACIÓN;



Que, al haber 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, conforme lo dispone el Artículo 5º de la citada Ley, no le alcanzan los extremos del derecho de propiedad;

Que, el predio ubicado en la Manzana G, Lote 13, Barrio XI, Grupo Residencial 4, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, fue transferido al impugnante, por fines de interés social y para uso exclusivo de vivienda, supuesto fáctico que en el presente caso no ha cumplido el recurrente, 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 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 (03) años contados a partir de la fecha de entrega del terreno; en consecuencia, al no haber ejercido el impugnante, la posesión sobre el lote de terreno adjudicado conforme lo establece la normatividad de la materia; corresponde 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 César Felipe CÁCERES Silva, contra la RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 059-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 19 enero 2012, que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el administrado César Felipe CÁCERES Silva, respecto al predio ubicado en la Manzana G, Lote 13, Barrio XI, Grupo Residencial 4, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Ventanilla inscrito en la Partida Registral Nro. P01026044 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, 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 a lo dispuesto 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 la presente Resolución, a don César Felipe CÁCERES Silva, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Lic. SALVADOR CASTAÑEDA CORDOVA
Gerente de Administración