



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 124 -2012-GRC/GA

Callao, 20 ABR. 2012

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° 030149, recepcionado con fecha 17 de octubre de 2011, presentado por doña Leonor Fernanda GARCIA León, con domicilio legal en el Jirón Pancho Fierro N° 3964 Urbanización Panamericana Norte, Distrito de Los Olivos; mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 407-2011-GRC/GA/OGP/JPECP de fecha 15 de septiembre de 2011, y el Informe Legal N° 018-2012-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 04 de abril de 2012; 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, a través del 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, el Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao, mediante Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de junio de 2011, 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, el Jefe del Proyecto Especial Pachacútec, a través de la Resolución Jefatural N° 407-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 15 de septiembre de 2011, resuelve declarar la RESOLUCION del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la administrada doña LEONOR FERNANDA GARCIA LEON respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 3, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01028320 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; al haber incurrido en causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación, la misma que se condice con el literal e) del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 27803 aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-MTC, notificándose a la administrada con el mérito de la presente resolución, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes;

Que, mediante el Recurso de vistos, la recurrente Leonor Fernanda García León interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 407-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 15 de septiembre de 2011, indicando que la emisión de la Ley N° 28703, así como sus Reglamentos y modificatorias en nada enervan la situación de hecho y derecho generada a favor de la recurrente, esto es el período de vivienda habitual a partir del mes de noviembre de 1995 al mes de marzo de 2008, tiempo durante el cual estuvo residiendo en el predio materia de adjudicación y que además el contrato ha prescrito según lo señalado en el artículo 2011 del Código Civil;

Que, la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, dispone 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 la impugnante dentro del plazo de Ley, esto es, dentro de los Quince (15) días hábiles siguientes de notificada la Resolución Jefatural N° 407-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 15 de septiembre de 2011, según cargo de notificación de fecha 07 de octubre de 2011;

Que, referente a los argumentos expuestos por la impugnante, es de verse del escrito de apelación que la propia recurrente reconoce no haber fijado su residencia en el predio materia de adjudicación, lo que se corrobora además con la copia del Documento Nacional de Identidad de la recurrente en la que se consigna una dirección domiciliaria distinta al predio materia de adjudicación; en tal sentido y 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 aplicable a la recurrente en su calidad de Adjudicatario de un Lote de Terreno en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, el predio ubicado en la Mz. D, Lote 3, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec fue transferido a la impugnante, por fines de interés social y para uso exclusivo de vivienda, supuesto fáctico que en el presente caso no ha cumplido la 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 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 la impugnante la posesión sobre el lote de terreno adjudicado conforme lo establece la normatividad de 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, a mayor abundamiento, respecto a la supuesta "prescripción del contrato" por haber transcurrido más de diez años, resulta pertinente precisar que dicho fundamento ha quedado desvirtuado, considerando que el procedimiento especial seguido contra la recurrente se inicia con la Resolución Jefatural N° 010-2008-GRC-GA/JPECP de fecha 16 de octubre del 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 de la recurrente;

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 doña **LEONOR FERNANDA GARCIA LEON**, contra la Resolución Jefatural N° 407-2011-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, de fecha 15 de septiembre de 2011, que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la administrada **LEONOR FERNANDA GARCIA LEON**, respecto al predio ubicado en la Manzana D, Lote 3, Barrio XII, Grupo Residencial 3, Sector F, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Electrónica N° P01028320 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, 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 **LEONOR FERNANDA GARCIA LEON**, la presente Resolución, con arreglo a Ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**

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