



## GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

### RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 156 -2012-GRC/GA

Callao, 08 MAYO 2012

#### VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° 035327, recepcionado con fecha 21 de Noviembre de 2011, presentado por don Oscar Jesús VALQUI Ampuero y doña Victoria LUNA Valderrama, con domicilio legal en el Jirón Cáceres N° 160 Interior 102, distrito de Santiago de Surco; mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 683-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 27 de octubre de 2011, y el Informe Legal N° 021-2012-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 09 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 el 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, e 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 Ciudad Pachacútec, a través de la Resolución Jefatural N° 683-2011-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, de fecha 27 de Octubre de 2011, "DECLARA la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los administrados OSCAR JESUS VALQUI AMPUERO y VICTORIA LUNA VALDERRAMA, respecto al predio ubicado en la Manzana H, Lote 3, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, inscrito en la Partida Registral N° P01024941 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, en mérito de haberse incurrido en la 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) Artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-MTC. 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 a los intervinientes en este procedimiento, salvando su derecho de ejercer su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes";

Que, mediante escrito de vistos, los recurrentes interponen Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 683-2011-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, de fecha 27 de Octubre de 2011, sosteniendo que no han tenido conocimiento de la resolución mencionada, debido a que la anterior arrendataria les hace entrega de la misma sin saber con exactitud el día de la recepción y que además no ha tenido conocimiento sobre la existencia de la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de Octubre del 2008;

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 los impugnantes dentro del plazo de Ley, esto es, dentro de los Quince (15) días hábiles siguientes de notificada la Resolución Jefatural N° 683-2011-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, de fecha 27 de Octubre de 2011, según cargo de notificación de fecha 08 de Noviembre de 2011;

Que, referente a los argumentos expuestos por los impugnantes, debe indicarse en primer lugar que en autos obran los cargos de notificación de la Resolución N° 010-2008-GRC-GA/JPECP de fecha 16 de Octubre del 2008 (notificada a los recurrentes el día 15 de Junio de 2011) y de la Resolución Jefatural N° 683-2011-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 27 de Octubre de 2011 (notificada a los impugnantes el día 08 de Noviembre de 2011), con lo que queda desvirtuado el fundamento contenido en el escrito de apelación, en segundo lugar debe precisarse que los propios recurrentes reconocen no haber fijado su residencia en el predio materia de adjudicación ya que hacen mención a que en el predio materia de adjudicación se encuentra una "arrendataria", lo cual pone en evidencia de que el predio que les fuera adjudicado para fines de vivienda se encuentra arrendado a terceras personas, lo que se corrobora además con la copia del Documento Nacional de Identidad de los apelantes, en los que se consigna como dirección domiciliaria un domicilio ubicado en la Avenida Roosevelt N° 345, distrito de Santiago de Surco.



Que, el predio ubicado en la Manzana H, Lote 3, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec fue transferido a los impugnantes, por fines de interés social y para uso exclusivo de vivienda, supuesto fáctico que en el presente caso no han cumplido los recurrentes, 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 los impugnantes 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, 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 OSCAR JESUS VALQUI AMPUERO y doña VICTORIA LUNA VALDERRAMA, contra la Resolución Jefatural N° 683-2011-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 27 de Octubre de 2011, que declaró la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los administrados OSCAR JESUS VALQUI AMPUERO y VICTORIA LUNA VALDERRAMA, respecto al predio ubicado en la Manzana H, Lote 3, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, inscrito en la Partida Registral N° P01024941 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 don OSCAR JESUS VALQUI AMPUERO y doña VICTORIA LUNA VALDERRAMA, la presente Resolución, con arreglo a Ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**

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