



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 240 -2012-GRC/GA

Callao, 22 JUN. 2012

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° 000301, recepcionado con fecha 05 de enero de 2012, presentado por don Enrique **GUEVARA** Trelles y doña Leonor Jesús **SAMANAMU** Zorrilla de Guevara, con domicilio legal en la Casilla N° 369-Z, del Colegio de Abogados del Callao; mediante el cual interponen Recurso de Apelación contra la RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1377-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 28 de noviembre de 2011, y el Informe Legal Nro. 022-2012-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 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 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 determinándose 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 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 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 Ciudad Pachacútec, mediante RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1377-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 28 de noviembre de 2011, "**DECLARA** la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los administrados Enrique **GUEVARA** Trelles y Leonor Jesús **SAMANAMU** Zorrilla, respecto al predio ubicado en el Manzana L, Lote 23, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01024168 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, en mérito de haberse incurrido en la cuarta causal 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-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 deberá notificar con el mérito de la presente a los intervinientes en este procedimiento, salvaguardando su potestad de ejercer su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes;

Que, los recurrentes a través del escrito de Vistos, interponen Recurso de Apelación contra la RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1377-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 28 de noviembre de 2011, argumentando que se les otorgó el lote de terreno materia de este procedimiento y que pagaron una suma de dinero por el, que han cumplido con la cláusula sexta del contrato de adjudicación, que han ejercido posesión del lote en mención y que han sido despojados por invasores;

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"; 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 N° 1377-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 28 de noviembre de 2011, según cargo de notificación de fecha 15 de diciembre de 2011;





Que, referente a los argumentos expuestos por los impugnantes, debe indicarse que de la revisión integral del expediente, de sus medios probatorios, así como del recurso de apelación de los administrados, se colige que los mismos señalan haber sido despojados de su lote de terreno por invasores, siendo que lo señalado no es tema de controversia por ser este un procedimiento administrativo de carácter especial, en el cual solo se debe demostrar si los administrados cumplieron con ejercer la posesión efectiva hasta la actualidad del lote de terreno que les fue adjudicado, así como comprobar si se han configurado las causales de resolución contractual estipuladas en la sexta cláusula, inciso 4) del contrato de adjudicación del 27 de setiembre de 1993 y del artículo 10, inciso e), del Reglamento de la Ley N° 28703;

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 N° 28703 y su Reglamento aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 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 la Manzana L, Lote 23, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, fue transferido a los impugnantes, con 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 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; sino que por el contrario la administración ha comprobado que el citado lote de terreno viene siendo posesionado por tercero, por lo que en consecuencia, al no haber ejercido los impugnantes, la posesión sobre el lote de terreno adjudicado conforme lo establece la normatividad de la materia; corresponde declarar infundado el recurso sub materia, 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 Nro. 015-2006-VIVIENDA y, su modificatoria aprobada por DECRETO SUPREMO N° 002-2007-VIVIENDA; LEY Nro. 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;




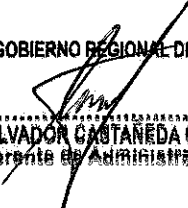
SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR **INFUNDADO** el Recurso de Apelación interpuesto por don Enrique **GUEVARA** Trelles y doña Leonor Jesús **SAMANAMU** Zorrilla de Guevara, contra la RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1377-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 28 de noviembre de 2011, que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los administrados Enrique **GUEVARA** Trelles y Leonor Jesús **SAMANAMU** Zorrilla, respecto al predio ubicado en la Manzana L, Lote 23, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, inscrito en la Partida Registral N° P01024168 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 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 la presente Resolución, a don Enrique **GUEVARA** Trelles y doña Leonor Jesús **SAMANAMU** Zorrilla, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,

 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

.....
Lic. SALVADOR CASTAÑEDA CORDOVA
Gerente de Administración