



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 241 -2012-GRC/GA

241

Callao,

22 JUN. 2012

VISTOS:

El escrito registrado con HOJA DE RUTA N° 010720, recepcionado con fecha 20 de abril de 2012, presentado por doña Etel Eloya **MENDOZA** Villanueva, con domicilio legal en el parque Santa María Magdalena N° 178, Pueblo Libre, Lima; mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 410-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 29 de marzo de 2012, y el Informe Legal N° 019-2012-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 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 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° 410-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 29 de marzo de 2012, "**DECLARA** la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la administrada Etel Eloysa **MENDOZA** Villanueva, respecto al predio ubicado en el Manzana N, Lote 6, Barrio XII, Grupo Residencial 6, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01027526 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 la interviniente en este procedimiento, salvaguardando su potestad de ejercer su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes;

Que, la recurrente a través del escrito de Vistos, interpone Recurso de Apelación contra la RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 410-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 29 de marzo de 2012, argumentando que el lote de terreno sujeto a este procedimiento administrativo es de su propiedad y que el mismo fue adquirido y cancelado en su totalidad mediante el pago de una suma de dinero, que tanto la Ley 28703, así como la Resolución Jefatural impugnada es contraria a la Constitución Política del Estado, además que el procedimiento administrativo de resolución de contrato se encuentra prescrito, pese a que en el informe técnico legal se consignó haberse encontrado en la posesión efectiva del terreno a la señora Ana Pascuala Ranilla Condori, esta sería producto de la invasión del mismo, y que no se ha tomado en cuenta lo prescrito en los artículos 1428°, 1429°, 1430° y 1562° 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"; 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 la 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° 410-2012/GA/OGP/JPECP de fecha 29 de marzo de 2012, según cargo de notificación de fecha 10 de abril de 2012;

Que, referente a los argumentos expuestos por la impugnante, debe indicarse que de la revisión integral del expediente, de sus medios probatorios, así como del recurso de apelación de la administrada, se colige que no obstante se realizó un pago de dinero para la adquisición del lote de terreno sujeto a este procedimiento administrativo, este punto carece de relevancia en este procedimiento administrativo de carácter especial, en el cual solo se debe demostrar si el administrado cumplió con ejercer la posesión efectiva hasta la actualidad del lote de terreno que le fue adjudicado, así como comprobar si se han configurado las causales de resolución contractual estipuladas tanto 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. Con respecto a la supuesta prescripción del procedimiento, resulta pertinente precisar que el fundamento antes mencionado ha quedado desvirtuado, considerando que el procedimiento especial seguido contra la recurrente se inicia con la RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 010-2008-REGIÓN CALLAO /JPECP de fecha 16 octubre de 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 N° 015-2006-VIVIENDA y su modificatoria aprobada mediante DECRETO SUPREMO N° 002-2007-VIVIENDA, normas legales que corresponden a los años 2006 y 2007 respectivamente, las cuales desvirtúan los argumentos de la recurrente; con respecto a la omisión de lo prescrito en los artículos del Código Civil que señala la apelante, resultando pertinente precisar que estos no son de aplicación en este procedimiento por las razones expuestas en la primera parte del presente Considerando;

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 N° 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 N, Lote 06, Barrio XII, Grupo Residencial 6, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, fue



transferido a la impugnante, con 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 (03) años contados a partir de la fecha de entrega del terreno; en consecuencia, al no haber ejercido la 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 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 Etel Eloya **MENDOZA** Villanueva, contra la RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 410-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 29 de marzo de 2012, que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la administrada Etel Eloya **MENDOZA** Villanueva, respecto al predio ubicado en la Manzana N, Lote 06, Barrio XII, Grupo Residencial 6, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01027526 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 doña Etel Eloya **MENDOZA** Villanueva, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Lic. SALVADOR CASTAÑEDA CORDOVA
 Gerente de Administración