



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 290 -2012-GRC/GA

Callao, 20 JUL. 2012

VISTOS:

El escrito registrado con HOJA DE RUTA Nro. 014887, recepcionado con fecha 30 mayo 2012, presentado por don Eugenio CHÁVEZ Cotrina y doña Savina QUISPE Quispe, con domicilio legal en la Av. Tacna Nro. 535-539, oficina 708 (piso 7), Distrito de Lima; mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 516-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 11 abril 2012, y el Informe Legal Nro. 012-2012-GRC-GA-OGP-JPECPYPPNP; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante LEY Nro. 28703 – LEY QUE AUTORIZA AL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO PARA QUÈ 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. 516-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 11 abril 2012, “**DECLARA** la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los administrados don Eugenio **CHÁVEZ** Cotrina y doña Savina **QUISPE** Quispe, respecto al predio ubicado en la Manzana O, Lote 11, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01030852 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 a los intervinientes en este procedimiento, salvaguardando su potestad 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 Nro. 516-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 11 abril 2012, argumentando que por la carencia de los principales servicios básicos, así como, la de medios de transporte, los mismos administrados manifiestan en su escrito de apelación, que su lote de terreno lo ocuparon en forma intermitente y no de modo permanente, hecho que propicio que los invadieran terceros;

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 los impugnantes 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. 516-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 11 abril 2012, según cargo de notificación de fecha 09 mayo 2012;

Que, referente a los argumentos expuestos, los recurrentes reconocen no haber fijado su residencia en el predio materia de adjudicación, debido a que el lote de vivienda carecía de los principales servicios básicos, así como, la de medios de transporte para su acceso, lo cual propicio una serie de invasiones; 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 Nro. 28703 y su Reglamento aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA y su modificatoria efectuada por DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA, el procedimiento de Reversión previamente se inicia con el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contratos de Adjudicación, **el cual**, en conformidad a lo establecido en el **Artículo 8º** del Reglamento de la Ley Nro. 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 los recurrentes en su calidad de adjudicatarios de un lote de terreno en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, el predio ubicado en la Manzana O, Lote 11, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, 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



**GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**

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 los impugnantes, 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 Eugenio **CHÁVEZ** Cotrina y doña Savina **QUISPE** Quispe, contra la RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 516-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 11 abril 2012, que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los administrados don Eugenio **CHÁVEZ** Cotrina y Savina **QUISPE** Quispe, respecto al predio ubicado en el Manzana O, Lote 11, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01030852 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 Eugenio **CHÁVEZ** Cotrina y doña Savina **QUISPE** Quispe, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,


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