



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 0383 -2012-GRC/GA

Callao, 27 SET. 2012

VISTOS:

El escrito registrado con HOJA DE RUTA Nro. 008299, recepcionado con fecha 29 marzo 2012, **presentado** por don Luis Alberto **BALLENA** Canales, con domicilio legal en la Avenida 03 de Octubre Nro. 954-956, Urbanización Señor de los Milagros, Distrito de Comas - Lima; mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 1430-2011-GRC/GA/JPECP del 05 diciembre 2011 y el Informe Legal Nro. 069-2012-GRC-GA-OGP-JPECPYPPNP; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante LEY Nro. 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 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;





0383

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, el Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, mediante RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 1430-2011-GRC/GA/JPECP del 05 diciembre 2011, "**DECLARA IMPROCEDENTE** el Recurso de Reconsideración interpuesto por don Luis Alberto **BALLENA** Canales, contra la RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 081-2010-GRC/GA/JPECP de fecha 05 octubre 2010, que **DECLARÓ** la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el administrado, respecto al predio ubicado en la Manzana F, Lote 22, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01024904 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, en razón de haberse incurrido en la causal de resolución contractual contenida en la causal cuarta de la Cláusula SEXTA del contrato de adjudicación, la misma que se condice 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 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, a través del escrito de Vistos, el recurrente interpone Recurso de Apelación contra la RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 1430-2011-GRC/GA/JPECP del 05 diciembre 2011, argumentando que según la Resolución Ministerial Nro. 699-97-MTC/15.04. se modificó o derogó el plazo de vencimiento para la aplicación de la Cláusula SEXTA del CONTRATO DE ADJUDICACIÓN de fecha 27 septiembre 1993, que establecía la Resolución Ministerial Nro. 146-97-MTC/15.VC, cumpliéndose con el compromiso de los adjudicatarios; que la Ley Nro. 28703 y su Reglamento, le otorgan rango de Ley a la R.M. Nro. 146-97-MTC/15.VC, **la cual**, ha sido sustituida o derogada por la R.M. Nro. 699-97-MTC/15.04; que la Ley Nro. 28703 y su Reglamento contravienen lo estipulado en el Artículo 103º de la Constitución Política del Estado y la misma no es aplicable a las organizaciones sociales adjudicatarias del PECP, en razón a que estas han dado cumplimiento a las exigencias legales establecidas por la Resolución Ministerial Nro. 699-97-MTC/15.04 y la Ley Nro. 26878; que el PECP ha incumplido con lo dispuesto en los Decretos Supremos Nro. 010-88-VC y 012-89-VC, así como, lo estipulado por la R.M. Nro. 014-90 y la R.M. Nro. 293-90-VC-1200; que realizaron la ocupación de los terrenos adjudicados por el PECP, **la cual**, fue truncada por las invasiones sucedidas desde el año 1996 y las producidas entre los años 2001, 2002 y que el PECP ha avalado mediante la formalización a los poseesionarios; que se ha contravenido el Artículo 70º de la Constitución Política del Estado;

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 el impugnante en el plazo de Ley, esto es, dentro de los QUINCE (15) días hábiles computados desde la fecha de la notificación de la RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 1430-2011-GRC/GA/JPECP del 05 diciembre 2011, según cargo de notificación de fecha 08 marzo 2012;

Que, referente a los argumentos expuestos por el impugnante, se debe precisar que la Ley Nro. 28703, en su **Artículo 1º** le otorga el rango de Ley a la Resolución Ministerial Nro. 146-97-MTC/15.VC, **la cual**, establece como plazo para dar cumplimiento a la Cláusula SEXTA del CONTRATO DE ADJUDICACIÓN el 31 diciembre 1997, bajo sanción de perder su condición de adjudicatarios de no cumplir con el referido plazo; que la Resolución Ministerial





0383

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Nro. 699-97-MTC/15.04, solamente adecua el plazo de la R.M. Nro. 146-97-MTC/15.VC a la **Séptima DISPOSICIÓN TRANSITORIA Y COMPLEMENTARIA** de la LEY Nro. 26878, y no que los adjudicatarios del PECP hayan cumplido los compromisos adquiridos en sus respectivos **CONTRATOS DE ADJUDICACIÓN**; que en este procedimiento administrativo de carácter especial, se tiene por objeto determinar si el administrado ha dado cumplimiento al ejercicio de la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado hasta la actualidad, verificándose que en la Inspección Técnica de fecha 12 agosto 2010, se encontró en posesión efectiva del predio ubicado en la Manzana F, Lote 22, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, a don Eloy **QUILO** Chuquipiondo y doña Gladys **TUESTA** Trigos, lo que se plasmó en el Informe Técnico Legal Nro. 124-2010-GRC/GA/JPECP del 19 agosto 2010, conforme lo dispone los **artículos 11º y 12º** del Reglamento de la Ley Nro. 28703, con lo que se determina la configuración de las causales de resolución contractual estipuladas en la Cláusula **SEXTA**, numeral **4)** del **CONTRATO DE ADJUDICACIÓN** de fecha 27 de septiembre de 1993 y en el **Artículo 10**, literal **e)** del Reglamento de la Ley Nro. 28703, en las que ha incurrido el recurrente;

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 Nro. 28703 y su Reglamento aprobado por **DECRETO SUPREMO** Nro. 015-2006-VIVIENDA y su modificatoria efectuada a través del **DECRETO SUPREMO** Nro. 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 5º de la citada Ley, no le alcanzan los extremos del derecho de propiedad;**

Que, el predio ubicado en la Manzana F, Lote 22, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, fue transferido al impugnante, por fines de interés social y para uso exclusivo de vivienda, supuesto fáctico que en el presente caso no ha cumplido el 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 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 el 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 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 Luis Alberto **BALLENA** Canales, contra la **RESOLUCIÓN JEFATURAL** Nro. 1430-2011-GRC/GA/JPECP de fecha 05 diciembre 2011, que **DECLARÓ IMPROCEDENTE** el Recurso de Reconsideración contra la **RESOLUCIÓN JEFATURAL** Nro. 081-2010-GRC/GA/JPECP del 05 octubre 2010, la cual, **DECLARÓ** la Resolución de Contrato de Adjudicación de





0383

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el administrado, respecto al predio ubicado en la Manzana F, Lote 22, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, inscrito en la Partida Registral Nro. P01024904 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 Luis Alberto **BALLENA** Canales, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,


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