



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTHIAN SMAR HERNANDEZ DE LA CRU
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivos
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 053 -2013-GRC/GA

25 ENE. 2013

Callao,

25 ENE. 2013

VISTOS:

El Expediente N° 670-2010 seguido con don Fernando CHACARI Jáuregui, sobre impugnación de la **Resolución Jefatural N° 999-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 15 de noviembre de 2011, mediante la cual se resolvió el contrato de adjudicación del lote de vivienda inscrito en la Partida Electrónica N° P01028569 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; y, el Informe N° 163-2012-GRC/GA-OGP-PECPYPPNP, de fecha 28 de noviembre de 2012; 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 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 Nro. 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 poseesionarios (...); 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;



25 ENE. 2013

053

CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRU

Jefe de la Oficina de Trámite Procesal y de

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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, el Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao, mediante Ordenanza Regional Nro. 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° 999-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 15 de noviembre de 2011, "**DECLARÓ** la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y don Fernando **CHACARI** Jáuregui, respecto al predio ubicado en la Manzana C, Lote 8, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nro. P01028569 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; en razón de haberse incurrido en la causal de Resolución de Contrato contenida en el cuarto párrafo de la Cláusula SEXTA del Contrato de Adjudicación, la misma que concuerda con el literal e) del **Artículo 10°** 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 al interviniente en este procedimiento, salvaguardando su potestad de ejercer su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes";



Que, a través de la Hoja de Ruta N° 037773, el recurrente interpone un Recurso de Apelación contra la **Resolución Jefatural N° 999-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 15 de noviembre de 2011, señalando: 1.- Que, la Resolución Jefatural impugnada es nula porque incumple con los requisitos sobre el objeto y motivación, conforme a lo establecido en el Artículo 10°, inciso 2° de la Ley N° 27444°; 2.- Que, no se ha realizado el análisis de los medios probatorios presentados en el ejercicio de su derecho a la defensa, no existe una explicación coherente de porque las pruebas aportadas no causan convicción a la administración; 3.- Que, la resolución cuestionada no precisa en cual de las causales del Artículo 10° del Reglamento de la Ley 28703 está incurrido el recurrente; 4.- Que, el recurrente manifiesta ser el propietario del predio sub materia, cuyo derecho se encuentra debidamente inscrito en los Registros Públicos y que el mismo se encuentra debidamente amparado en la Constitución Política del Estado; 5.- Que, el impugnante estuvo viviendo en el predio sub materia desde el año 1993 hasta el año 2005, dejando el mismo por razones de trabajo al ser transferido al interior del país, dejando el predio al cuidado de su padre, el mismo que lo habitó hasta el año 2006, año en que por motivos de salud abandonó el terreno, el cual fue ocupado por terceros;

Que, la LEY Nro. 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";



053

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

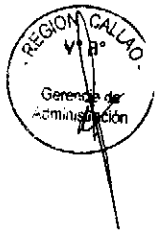
considerándose en este caso, la autoridad competente para resolver el presente Recurso impugnatorio, el Gerente de Administración;

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 05 (cinco) días hábiles computados desde la fecha de la notificación de la Resolución Jefatural N° 999-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 15 de noviembre de 2011, según cargo de notificación de fecha 23 de noviembre de 2011;

CRISTALINA RIVERA HERNANDEZ DE LA CRU
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivado
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

25 ENE. 2013

Que, respecto al primer argumento expuesto por el recurrente, (acerca de la falta de motivación de la Resolución Jefatural impugnada), el segundo argumento (no haber realizado el análisis de los medios probatorios presentados) y el tercer argumento (la falta de precisión de la causal de Resolución del Contrato en la que incurrió el impugnante), se verifica que los mismos quedan desvirtuados, por cuanto en los considerandos de la Resolución apelada, se precisó que el contrato suscrito por el recurrente con el Estado, procedió a ser resuelto, porque el primero incumplió con ejercer la posesión del predio sub materia tal como se demuestra con la inspección técnica llevada a cabo en el lote adjudicado, con fecha 27 de setiembre de 2011, en la que no se encontró al recurrente ocupando el mismo, sino se encontró ejerciendo la posesión del predio a don Faustino **MORALES** Fonseca y doña Elizabeth **VELASQUEZ** Ahuanari, incumpliendo con lo establecido en el inciso cuarto de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, el mismo que a la letra dice: *Cláusula Sexta: El Beneficiario se obliga bajo pena de resolución del presente contrato a lo siguiente: 4.- Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado en el término de tres años a partir de la entrega del terreno.* Que el mencionado inciso guarda estrecha relación con el inciso E), del Artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, el mismo que dice: *Causales de Resolución de Contrato: Constituyen causales de Resolución de los contratos de adjudicación cualquiera de las siguientes: E) No residir ni haber fijado domicilio habitual en el lote de terreno adjudicado en el término de tres (3) años contados a partir de la fecha de la entrega del terreno.* Que, lo medios probatorios presentados en la Hoja de Ruta 025519, de fecha 06 de setiembre de 2011, se verifica: 1.- Que, el recurrente domicilia en el Jirón Diego de la Torre 1253, Manzana A 16, lote 20, el Planeta, Lima Cercado, domicilio distinto del lote con el que fue beneficiado; 2.- Que, el terreno que estaba al cuidado del padre del recurrente fue abandonado en el año 2006, por motivos de salud, eximente que no se encuentra contemplada en la Ley N° 28703 y que no permite al impugnante sustraerse de la obligación de ejercer la posesión del predio sub materia; 3.- Que, las copias simples del contrato de adjudicación, de la Partida Electrónica N° P01028569 y el pago del impuesto predial, son medios probatorios insuficientes, que no logran convicción en la Administración, configurándose la cuarta causal del Artículo 10° del mencionado Reglamento;



Que, respecto al cuarto argumento, se precisa que el derecho de propiedad se encuentra condicionado al fiel cumplimiento de cada uno de los requisitos de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, cuyo sustento legal se encuentra en el Artículo 5° de la Ley N° 28703, el mismo que expresamente dice: *"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",* con lo que queda desvirtuado el mencionado argumento;

• 25 ENE. 2013

053

CRISTHIAN OMA BHERNANDEZ DE LA CRU

Jefe de la Oficina de Planeación y Coordinación

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

El predio ubicado en Manzana C, Lote 8, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, 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 Recurso administrativo de apelación presentado por don Fernando **CHACARI** Jáuregui, confirmándose en todos sus extremos la impugnada;

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;


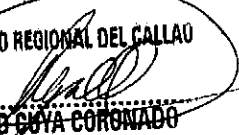
SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR **INFUNDADO** el Recurso de Apelación interpuesto por don Fernando **CHACARI** Jáuregui, contra la **Resolución Jefatural Nº 999-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 15 de noviembre de 2011, que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el mencionado administrado, respecto al predio ubicado en la Manzana C, Lote 8, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nro. P01028569 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 218º 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 Fernando **CHACARI** Jáuregui, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,

**GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**

Ing. ROWLAND CUYA CORONADO
Gerente de Administración