



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

04 FEB. 2013

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Archivo Documentario y Archiv.
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 065 -2013-GRC/GA

Callao, 01 FEB. 2013

VISTO:

El Expediente N° 1287-2010, seguido con don Elmer **SERRANO** Gómez, sobre impugnación de la **Resolución Jefatural N° 032-2010-GRC/GA/JPECP**, de fecha 22 de junio de 2010, mediante la cual se resolvió el contrato de adjudicación del lote de vivienda inscrito en la Partida Electrónica N° P01029946 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; y, el Informe Legal Nro. 173-2012-GRC-GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 11 de diciembre 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 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



CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Resolución de 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, el Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao, a través de la 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 la **Resolución Jefatural N° 032-2010-GRC/GA/JPECP**, de fecha 22 de junio de 2010, "DECLARÒ la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el administrado don Elmer **SERRANO** Gómez, respecto al predio ubicado en la Manzana M, Lote 20, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Sector G, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01029946 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, en razón de haberse incurrido en la causal de resolución contractual contenida en el cuarto párrafo 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-MTC, 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° 013103, el recurrente interpone un Recurso de Apelación contra una Resolución Jefatural distinta a la resolución con la cual se procedió a resolver su contrato de adjudicación, por lo que esta Corporación Regional mediante Carta N° 429-2011-GRC/GA-JPECPYPPNP, de fecha 13 de setiembre de 2011, solicita al administrado precise el numero de la Resolución Jefatural que desea apelar. En este sentido el recurrente mediante Hoja de Ruta N° 030558, cumple con lo solicitado e interpone Recurso de Apelación contra la **Resolución Jefatural N° 032-2010-GRC/GA/JPECP**, de fecha 22 de junio 2010, señalando: Que, es propietario del predio sub materia, el mismo que se encuentra amparado por el Artículo 70° de la Constitución Política del Estado, asimismo que su derecho de propiedad se encuentra debidamente inscrito en los Registros Públicos y se encuentran amparados por los artículos 2010° y 2013° del Código Civil;

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



003

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

04 FEB. 2013

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivado
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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° 032-2010-GRC/GA-OGP-JPECP**, de fecha 22 junio 2010, según cargo de notificación de fecha 24 junio 2011;

Que, con respecto a su primer argumento, se precisa que, el derecho de propiedad que menciona tener el administrado se encuentra supeditado al cumplimiento de las obligaciones estipuladas en la Cláusula sexta del Contrato de Adjudicación que suscribió con el Estado; y que hasta que no concluya el presente procedimiento administrativo, con el reconocimiento de la Propiedad del Adjudicatario respecto al predio sub materia, conforme lo dispone el Artículo 5° de la Ley N° 28703, no le alcanzan los extremos del derecho que el recurrente señala tener;

Que, referente al segundo argumento señalado, se debe precisar que nos hallamos ante un procedimiento administrativo, regido por normas de carácter especial, correspondiendo al administrado desvirtuar la imputación establecida en la Resolución de inicio del presente procedimiento, por lo que se debe demostrar si actualmente cumple con ejercer la posesión efectiva del lote de terreno que les fue adjudicado mediante el contrato de adjudicación suscrito con el Estado. De la evaluación de los actuados, se tiene que en la Ficha de Inspección Técnico - Legal, se deja constancia que el lote ubicado en la **Manzana M, Lote 20, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Sector G** del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, se encuentra ocupado por Diana Carolina **DUENAS** Pacsi, quien ejerce la posesión efectiva del mismo, siendo la referida Ficha de Inspección, prueba concluyente del incumplimiento por parte de la impugnante del Numeral 4°, de la Cláusula sexta del contrato de adjudicación, configurándose la causal de Resolución contractual, establecida en el Artículo 10, literal e), del Reglamento de la Ley N° 28703°, de lo que se concluye que la adjudicataria no ha podido desvirtuar la imputación formulada por la administración;

Que, el predio ubicado en la Manzana M, Lote 20, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Sector G del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, 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 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 Nro. 28703, CAUSALES DE RESOLUCION DE CONTRATO: (...) e) No residir ni haber fijado



065

CRISTHIAN OMAR HERNÁNDEZ DE LA CRUZ

Jefe de la Oficina de Promoción y Asesoría

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

señalando 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 el administrado don Elmer **SERRANO** Gómez, 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 Elmer **SERRANO** Gómez, contra la Resolución Jefatural N° 032-2010-GRC/GA-OGP-JPECP, de fecha 22 junio 2010, 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 M, Lote 20, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Sector G del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01029946 de la Superintendencia Nacional de los 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 Elmer **SERRANO** Gómez, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,

 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
[Handwritten Signature]
Ing. ROWLAND CUYA CORONADO
Gerente de Administración