



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

01 FEB. 2013

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 068 -2013-GRC/GA

Callao,

01 FEB. 2013

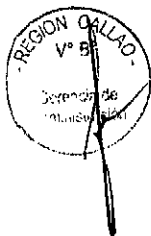
VISTO:

El Expediente N° 741-2010, seguido con don Wilmer Dante **PAREDES** Prieto y doña Eunice **GONZALES** Pérez, sobre impugnación de la **Resolución Jefatural N° 731-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 28 octubre del 2011, mediante la cual se resolvió el contrato de adjudicación del lote de vivienda inscrito en la Partida Electrónica N° P01029608 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 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 poseisionarios (...); 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



CRISTHIAN OMAR BERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Tratamiento Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Para Pachacútec, expedirá una Resolución mediante la cual: a) Se declara iniciada la 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° 731-2011-GRC/GA-OGP-JPECPPNP**, de fecha 28 de octubre de 2011, "DECLARA la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los administrados don Wilmer Dante **PAREDES** Prieto y doña Eunice **GONZALES** Pérez, respecto al predio ubicado en la Manzana H, Lote 10, Barrio XV, Grupo Residencial 1, Sector G, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01029608 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 a la interviniente en este procedimiento, salvaguardando su potestad 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 N° 731-2011-GRC/GA-OGP-JPECPPNP**, de fecha 28 octubre 2011, señalando: Que, no se han valorado los argumentos ni los medios probatorios en los cuales se hace referencia a la enfermedad de su cónyuge;

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





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

01 FEB 2013

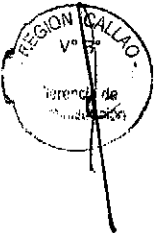
CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivado
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, en relación al recurso de Vistos, se observa que el mismo ha sido impugnado 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° 731-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 28 octubre 2011, según cargo de notificación de fecha 08 noviembre 2011;

Que mediante Hoja de Ruta N° 037929, loa administrados solicitan audiencia con el Presidente Regional del Callao, para explicar los hechos acontecidos debido al desconocimiento administrativo de resolución de contrato, al respecto cabe indicar que en esta etapa del procedimiento administrativo, no se contempla lo peticionado por los impugnantes, por lo que se les deniega el pedido, de conformidad con el artículo 209° de la Ley 27444;

Que, a través de la Hoja de Ruta N° 038576, los administrados señalan el desconocimiento del procedimiento administrativo y el mal asesoramiento recibido, además presentan como medios de prueba la historia clínica de la señora Eunice GONZALES Pérez, que la denuncia por usurpación contra Rosa Elizabeth QUINTANA López, además señalan que no han sido notificados con la Resolución de inicio del procedimiento administración de Resolución de contrato. Al respecto se inicia que la mencionada Hoja de Ruta se tramitara como un escrito complementario del recurso de apelación presentado mediante Hoja de Ruta N° 036108, de fecha 28 noviembre de 2011, con respecto a lo indicado, sobre la falta de notificación del inicio del procedimiento de Resolución de Contrato, se observa que obra en el Expediente la notificación de fecha 17 de junio de 2011, con lo que queda desvirtuada dicha afirmación;

Que, referente a los argumentos señalados, en ambas hojas de ruta, se debe precisar que nos hallamos ante un procedimiento administrativo, regido por normas de carácter especial, correspondiendo a la administrada adjudicataria 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. En este orden de ideas se verifica que el recurrente don Wilmer Dante PAREDES Prieto, reconoce que no habito el predio sub materia, porque se encontraba viviendo en el distrito de Comas y su centro de trabajo se encontraba en el Distrito de Carabayllo, además otra de las razones por la cual no realizo la vivencia en lote de terreno adjudicado, fue la falta de los principales servicios básicos y de acceso al mismo, tal como se desprende de la Hoja de Ruta N° 018486 y de su documento de identidad, puesto que ambos se consigna como la dirección del recurrente, la **Manzana P-2, Lote 30, Parcela G, Urbanización El Pinar en el distrito de Comas, Lima**, Por otra parte que, de la evaluación de los actuados, se tiene que en la Ficha de Inspección Técnico – Legal, de fecha 06 de junio de 2012, se deja constancia que el lote de terreno ubicado en la Manzana H, Lote 10, Barrio XV, Grupo Residencial 1, Sector G del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, se encuentra ocupado por Rosa Elizabeth QUINTANA López, quien ejerce la posesión efectiva del mismo, siendo la referida Ficha de Inspección, prueba concluyente del incumplimiento por parte del impugnante del



Numeral 4° de la Cláusula sexta del contrato de adjudicación, configurándose la contractual, establecida en el Artículo 10, literal e), del **RESOLUCIÓN** Ley N° 28703°, de lo que se concluye que la adjudicataria no ha perdido desvirtuar la imputación formulada por la administración;

Que, con respecto a la Hoja de Ruta N° 016740, de fecha 14 junio 2012, en la cual se presenta la copia de la demanda sobre desalojo y la copia de la Resolución N° 02 admitiendo la misma y que viene siendo tramitada ante el Tercer Juzgado Especializado Civil, por lo que se precisa que al no existir un mandato judicial expreso emitido por este Órgano Institucional, que exija a esta administración abstenerse de continuar con el presente procedimiento administrativo de resolución de contrato, corresponde continuar el tramite del mismo, de conformidad con lo señalado en el Artículo 63.2° del mencionado dispositivo legal, el mismo que señala "Solo por Ley mediante mandato judicial expreso, en un caso concreto, puede ser exigible a una autoridad no ejercer alguna atribución administrativa".

Que, el predio ubicado en la Manzana H, Lote 10, Barrio XV, Grupo Residencial 1, Sector G del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, fue transferido a la 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 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 administrados, 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 Wilmer Dante **PAREDES** Prieto, 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 Wilmer Dante **PAREDES** Prieto, contra la Resolución Jefatural N° 731-2011-GRC/GA-OGP-JPECYPPNP, de fecha 28 de octubre 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 H, Lote 10, Barrio XV, Grupo Residencial 1, Sector G del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao





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


054
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ FEB 2013
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivos
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

inscrito en la Partida Registral N° P01029608 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 Via 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 Wilmer Dante PAREDES Prieto, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Ing. ROWLAND CUYA CORONADO
Gerente de Administración

