



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

04 MAR 2013

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTHIAN OTAZU FERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trabajo Probatorio y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 153 -2013-GRC/GA

Callao,

04 MAR. 2013

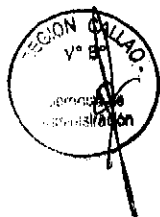
VISTOS:

El Expediente N° 3270-2010, seguido con doña Cristina Andrea **OTERO** Gamboa, sobre impugnación del la **Resolución Jefatural N° 1372-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 06 de setiembre de 2012, mediante la cual se resolvió el contrato de adjudicación del lote de vivienda inscrito en la Partida Electrónica N° P01024587 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; y el Informe Legal N° 167-2012-GRC/GA-OGP- JPECPYPPNP de fecha 05 de diciembre de 2012,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 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 N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 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 Pachacútec expedirá una Resolución mediante la cual: a) Se declara iniciado 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 N° 002-2007-VIVIENDA**, se modificó el **Reglamento de la Ley N° 28703**, aprobado por **DECRETO SUPREMO N° 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, mediante Ordenanza Regional N° 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;

Que, el Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, mediante la **Resolución Jefatural N° 1372-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 06 de septiembre de 2012, declaro la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la administrada adjudicataria doña Cristina Andrea **OTERO** Gamboa, respecto al predio ubicado en la Manzana E, Lote 22, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, inscrito en la Partida Registral N° P01024587 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, en mérito 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-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 la interviniente en este procedimiento, salvando su derecho de ejercer su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes";



Que, a través del escrito de vistos, la recurrente doña Cristina Andrea **OTERO** Gamboa, interpone Recurso de Apelación contra la **Resolución Jefatural N° 1372-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 06 de septiembre de 2012, argumentando que, 1.- La resolución apelada, señala en su noveno considerando que en el informe Técnico Legal N° 862-2012, de fecha 06 de setiembre de 2012, se ha encontrado en posesión del lote sub materia a la recurrente; 2.- que, se esta atentando contra el derecho de propiedad de la administrada, el cual se encuentra amparado en el artículo 70° de la Constitución Política del Estado, así como también se le esta causando perjuicio económico, puesto que se ha invertido dinero en el predio sub materia;

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;

Que, en relación al recurso de vistos, se observa que el mismo ha sido interpuesto 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° 1372-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 06 de septiembre de 2012, según cargo de notificación de fecha 13 de septiembre de 2012;



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

6 MAR. 2013

CRISTIAN HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de Oficina de Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, con respecto al primer punto que menciona la recurrente, se advierte la existencia de un error material en el noveno considerando, en el extremo que por error se consigno a doña Cristina Andrea **OTERO** Gamboa, como la persona que ocupa el 100% del inmueble, quien manifiesta ejercer la posesión de hecho sobre el mencionado lote; **siendo lo correcto que a quien se encontró ocupando el 100% del inmueble y quien manifestó ejercer la posesión de hecho sobre el predio sub materia es doña Valeria DIONICIO Nolasco**, conforme se desprende de la Ficha de Inspección Técnico Legal, de fecha 28 de mayo de 2012, del Informe Técnico N° 177-2012-GRC/GA/OGP/JPECP-EFAF y del Informe Técnico Legal N° 862-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, de fecha 22 de agosto de 2012, por lo que corresponde declarar de oficio la rectificación del error material arriba señalado, debiendo quedar establecido de esta forma, conforme a lo que establece el artículo 201° 1 de la Ley N° 27444;

Que, referente al derecho de propiedad que menciona estar siendo vulnerado por la administrada adjudicataria, este se encuentra supeditado al cumplimiento de las obligaciones estipuladas en la clausula 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 de la Adjudicataria respecto al predio sub materia, conforme lo dispone el Artículo 5° de Ley N° 28703, no le alcanzan los extremos del derecho que la recurrente señala tener;

Que, al ser este un procedimiento regido por normas de carácter especial, solo corresponde a la administrada adjudicataria desvirtuar la imputación establecida en la Resolución de inicio del presente procedimiento, *por lo que debe demostrar si actualmente cumple con ejercer la posesión efectiva del lote de terreno que le 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, de fecha 28 de mayo de 2012, se deja constancia que el lote de terreno ubicado en la Manzana E, Lote 22, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, en la Provincia Constitucional del Callao, se encuentra ocupado por Valeria **DIONICIO** Nolasco, quien ejerce la posesión efectiva del mismo, siendo la referida Ficha de Inspección, prueba concluyente del incumplimiento por parte de la impugnante del inciso 4°, de la clausula sexta del contrato de adjudicación, configurándose la causal de Resolución contractual, establecida en el artículo 10, inciso e), del Reglamento de la Ley N° 28703°, de lo que se concluye que el administrado no ha podido desvirtuar la imputación formulada por la administración;

Que, el predio ubicado en Manzana E, Lote 22, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E 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 la 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 la administrada adjudicataria doña
Cristina Andrea OTERO Gamboa, confirmándose en todos sus extremos la

CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA ROSA
Jefe de la Oficina de Tratamiento Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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: RECTIFICAR DE OFICIO el error materia en el que se ha incurrido en el noveno considerando de la **Resolución Jefatural N° 1372-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 06 de septiembre de 2012, al consignar a doña Cristina Andrea OTERO Gamboa, como la persona que ejerce la posesión de hecho sobre el predio inscrito en el Partida Registral N° P01024587 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; **siendo lo correcto que doña Valeria DIONICIO Nolasco, es quien ejerce la posesión del predio arriba mencionado, conforme a los fundamentos que se exponen en el noveno considerando de la presente resolución;**

ARTÍCULO SEGUNDO: DECLARAR **INFUNDADO** el Recurso de Apelación interpuesto por doña Cristina Andrea OTERO Gamboa, contra la **Resolución Jefatural N° 1372-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 06 de septiembre de 2012, 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 E, Lote 22, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, inscrito en la Partida Registral N° P01024587 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 TERCERO: 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 CUARTO: NOTIFICAR la presente Resolución, a doña Cristina Andrea OTERO Gamboa, Espinoza, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Ryall
Ing. ROWLAND ZUVA CORONADO
Gerente de Administración