



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

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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 154 -2013-GRC/GA

04 MAR. 2013

Callao,

04 MAR. 2013

VISTOS:

El Expediente Nro. 2590-2010 seguido con doña Rosa **RAFAEL** Lacherre, sobre impugnación de la **Resolución Jefatural Nro. 928-2012-GRC/GA/JPECPYPPNP**, de fecha 11 junio de 2012, mediante la cual se resolvió el contrato de adjudicación del lote de vivienda inscrito en la Partida Electrónica Nro. P01028130 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; el Informe Legal N° 167-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 05 de diciembre de 2012,

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;



04 MAR. 2013



154

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial y Administración
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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, mediante 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;

Que, el Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, mediante **Resolución Jefatural N° 928-2012-GRC/GA-JPECPYPPNP**, de fecha 11 de junio de 2012, "**DECLARÓ Improcedente** el Recurso de Reconsideración interpuesto por la recurrente Doña Rosa **RAFAEL** Lacherre, contra la **Resolución Jefatural Nro. 554-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 16 de abril de 2012, que declaro la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la recurrente arriba indicada, respecto al predio ubicado en la Manzana E, Lote 14, Barrio XIII, Grupo Residencial 2, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nro. P01028130 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; en mérito 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 a la 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 Nro. 019330, la recurrente interpone un Recurso de Apelación contra la **Resolución Jefatural N° 928-2012-GRC/GA-JPECPYPPNP**, de fecha 11 de junio de 2012, señalando: 1.- Que, la administración no ha tomado en cuenta lo establecido en el artículo 75° ni en artículo 213° de la Ley N° 27444° y 2.- Que, la Resolución Jefatural materia de impugnación contraviene la Constitución Política del Estado;

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 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° 928-2012-GRC/GA-JPECPYPPNP**, de fecha 11 de junio 2012, según cargo de notificación de fecha 19 de junio de 2012;



CHRISTIAN EMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

04 MAR. 2013

Que. Con respecto al primer argumento se precisa, que no se ha verificado el error de la omisión en el planteamiento del Recurso de Reconsideración presentado por la administrada, de fecha mayo de 2012, registrada con HOJA DE RUTA Nro. 013080 de fecha 15 de mayo de 2012, además se debe tener en cuenta que el citado recurso impugnatorio ha sido autorizado por un abogado, quien es el profesional idóneo en este caso, encargado de haber evitado que por desconocimiento o impericia, el recurrente haya incurrido en error al momento de su interposición, conforme se desprende del artículo 211° de la Ley 27444°, quedando desvirtuado este argumento;

Que, referente al segundo argumento, se precisa 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 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, se deja constancia que el lote de terreno ubicado en la Manzana E, Lote 14, Barrio XIII Grupo Residencial 2, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, en la Provincia Constitucional del Callao, se encuentra ocupado por Useas Romo **RAMIREZ** Contreras, quien ejerce la posesión efectiva del mismo, siendo la referida Ficha de Inspección Técnico - Legal, prueba concluyente del incumplimiento por parte de la impugnante del inciso 4°, de la cláusula 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 la administrada no ha podido desvirtuar la imputación formulada por la administración;

Que, el predio ubicado en la Manzana E, Lote 14, Barrio XIII Grupo Residencial 2, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, fue transferido a la impugnante por fines de interés social y por uso exclusivo de vivienda, supuesto fáctico que en el presente caso no ha cumplido la rueccurrente, al no haber desvirtuado el incumplimiento de las obligaciones contenidas en la Cláusula SEXTA del CONTRATO DE ADJUDICACION 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 doña Rosa **RAFAEL** Lacherre, 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 doña Rosa **RAFAEL** Lacherre, contra la **Resolución Jefatural N° 928-2012-**



04 MAR. 2013

SRC/GA-JPECPYPPNP, de fecha 11 de junio de 2012, que declaró la Resolución del **CRISTHIAN ORTIZ RIVERA** de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el **GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**, respectivo administrado, respecto al predio ubicado en la Manzana E, Lote 14, Barrio XIII Grupo Residencial 2, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, en la Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nro. P01028130 de la Superintendencia Nacional de Registros, 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 doña Rosa **RAFAEL** Lacherre, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,

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