



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

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 155 -2013-GRC/GA

Callao,

04 MAR. 2013

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Gerente de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

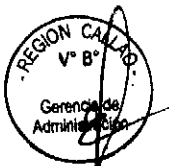
VISTOS:

El Expediente Nro. 2007-2010 seguido con don José Gerardo VALENCIA Espinoza, sobre impugnación de la Resolución Jefatural N° 273-2012-GRC/GA/JPECPYPPNP, de fecha 09 de noviembre de 2010, mediante la cual se resolvió el contrato de adjudicación del lote de vivienda inscrito en la Partida Electrónica Nro. P01030194 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 poseesionarios (...); 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;





CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica y Archivista
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, 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 **Resolución Jefatural N° 273-2010-GRC/GA-JPECP**, de fecha 09 de noviembre 2010, "**DECLARÓ** la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y don José Gerardo **VALENCIA** Espinoza, respecto al predio ubicado en la Manzana M, Lote 14, Barrio XV, Grupo Residencial 3, Sector G del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nro. P01030194 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 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° 024355 de fecha 13 diciembre 2010, el recurrente interpone un Recurso de Apelación contra la **Resolución Jefatural N° 273-2010-GRC/GA-JPECP**, de fecha 09 de noviembre 2010, señalando: 1.- Que, el predio sub materia fue ocupado ilícitamente por José Wilson VASQUEZ Montalvo y Celia BONIFACIA Díaz, razón por la cual fueron denunciados ante el segundo Juzgado Penal del Modulo Básico de Ventanilla, lo que hizo imposible el cumplimiento del inciso cuarto de la clausula sexta del contrato de adjudicación; 2.- Que, las pruebas presentadas en el escrito de descargo no han sido debidamente valoradas, contraviniendo lo dispuesto en el artículo IV numeral 1°, literal 1.1° y 1.2° de la Ley del Procedimiento Administrativo General;

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°**



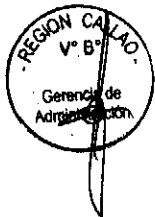
155
 CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
 COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
 CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

273-2010-GRC/GA-JPECP, de fecha 09 de noviembre 2010, según cargo de notificación de fecha 24 de noviembre de 2010;

4 MAR. 2013

Que, referente a los argumentos señalados, se debe precisar que **nosotros hallamos**, ante un procedimiento administrativo regido por normas de **Procesos especiales**, correspondiendo al administrado adjudicatario 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 M, Lote 14, Barrio XV, Grupo Residencial 3, Sector G del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, en la Provincia Constitucional del Callao, se encuentra ocupado por Violeta **CASTRO** Espinoza, quien ejerce la posesión efectiva del mismo, siendo la referida Ficha de Inspección, prueba concluyente del incumplimiento por parte del impugnante del inciso 4º, 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° 28703º, de lo que se concluye que el administrado no ha podido desvirtuar la imputación formulada por la administración;

Que, con respecto a la debida valoración de los medios probatorios presentados, se advierte la existencia de la copia simple de la Denuncia Policial, interpuesta ante la Comisaría de Pachacútec y la copia simple de la hoja de seguimiento del expediente N° 2007-0191-0-704-JM-CI-02, se tiene que la mencionada denuncia policial no ha generado proceso penal alguno, por lo que esta debe considerarse como constancia de que el adjudicatario a la fecha del 01 de febrero del 2007, no ejercía la posesión del predio adjudicado, respecto del proceso ventilado ante el Segundo Juzgado Penal de Ventanilla, se advierte del documento presentado por el impugnante como anexo a su descargo presentado a través de su HOJA DE RUTA 014012 del 23 de julio del 2010, se advierte de esta que es un reporte del Segundo Juzgado Penal de Ventanilla sobre Desalojo por Ocupación Precaria, de la que se advierte que la demanda se rechazó y archivo definitivamente, de lo que se colige que el terreno adjudicado ha sido ocupado por tercero y que en consecuencia el adjudicatario no ejerce la posesión del mismo, a consecuencia de la valoración de dichos medios probatorios, se colige que estos no desvirtúan la causal de resolución de contrato de adjudicación, sino que por el contrario se corrobora que el impugnante no ejerce la posesión del predio adjudicado, toda vez que lo que se tiene que demostrar por parte del adjudicatario es el ejercicio de la posesión efectiva del lote de terreno que le fue adjudicado, conforme lo establece la cláusula sexta, inciso 4 del mencionado contrato, así como no haberse configurado la causal de resolución de contrato establecida en el artículo 10, inciso e), del reglamento de la Ley 28703 y no la ilegalidad de la posesión ejercida por las personas que se encuentran ocupando el lote de terreno materia de este procedimiento, que la administración no puede dejar de ejercer las atribuciones que les han sido conferidas mediante Ley, destacando que no existe mandato judicial expreso que exija la suspensión del procedimiento, como lo estipula el artículo 63, inciso 63.2, de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;



Que, el predio ubicado en Manzana M, Lote 14, Barrio XV, Grupo Residencial 3, 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 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, condecorante 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 José Gerardo VALENCIA Espinoza, 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 José Gerardo VALENCIA Espinoza, contra la Resolución Jefatural Nº 273-2010-GRC/GA-JPECP, de fecha 09 de noviembre 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 14, Barrio XV, Grupo Residencial 3, Sector G del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nro. P01030194 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 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 José Gerardo VALENCIA Espinoza, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,


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