



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

18 MAR. 2013

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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 171 -2013-GRC/GA

Callao, 18 MAR. 2013

VISTOS:

El Expediente N° 147-2010 seguido con don Nolberto **SOCA** Gómez, sobre impugnación de la **Resolución Jefatural N° 785-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 23 de mayo de 2012, mediante la cual se resolvió el contrato de adjudicación del lote de vivienda inscrito en la Partida Electrónica N° P01029210 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; y, el Informe N° 009-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 27 de febrero de 2013; 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 poseedores (...); 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 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;



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL 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;

CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite y Ejecución
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° 785-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 23 de mayo de 2012, "**DECLARÓ** la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y don Nolberto **SOCA** Gómez, respecto al predio ubicado en la Manzana P, Lote 6, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nro. P01029210 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° 017334 el recurrente interpone un Recurso de Apelación contra la **Resolución Jefatural N° 785-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 23 de mayo de 2012, el mismo que fue materia de observación, mediante Carta N° 353-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 12 de julio de 2012, puesto que el mencionado recurso impugnatorio no se encontraba debidamente autorizado por letrado, de conformidad con lo estipulado en el artículo 211° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, otorgándosele al administrado el plazo de dos días hábiles para subsanar dicha omisión;

Que, mediante la Hoja de Ruta N° 019896, de fecha 16 de julio de 2012 y dentro del plazo legal establecido, el recurrente cumple con levantar la observación formulada a su recurso impugnatorio, señalando: 1.- Que, al ser miembro de la Policía Nacional del Perú, le ha sido imposible construir una vivienda en el lote de terreno que le fue adjudicado, además este trabajo le impide fijar residencia en un solo lugar, puesto que puede ser destacado a diferentes puntos del Perú, así mismo no dejó a persona alguna al cuidado de su predio; 2.- Que, es el propietario del predio materia de este procedimiento administrativo, tal y como se desprende de la partida electrónica N° P01029210 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; 3.- Que, el supuesto Beneficiario del predio sub materia, el señor Rubén Jhon CRUZ Ureta, tendría otro predio inscrito en los Registros Públicos, situado en la Mz. E, lote 8, Urbanización Nuevo Milenio, distrito de Chorrillos;

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";



18 MAR. 2013

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

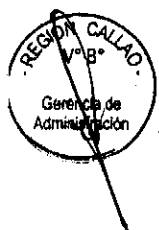
Que, en relación al recurso de vistos, se observa que el mismo ~~ha sido interpuesto por~~ el impugnante dentro del plazo de Ley, esto es, dentro de ~~los QUINCE (15) días hábiles computados desde la fecha de la notificación de la Resolución Jefatural N° 785-2012-GRC/GA-OGP-JPECPPNP~~, de fecha 23 de mayo de 2012, según cargo de notificación de fecha 05 de junio de 2012;

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Jefe de Oficina Ejecutiva de Planeación y A.G.
Jefe de Oficina Ejecutiva de Asesoría Jurídica

Que, referente al primer argumento del administrado, se precisa que este es un procedimiento administrativo regido por normas de carácter especial, como son la Ley N° 28703, su Reglamento el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA y su modificatoria Decreto Supremo Nro. 002-2007-VIVIENDA, correspondiendo al administrado adjudicatario desvirtuar la imputación establecida en la Resolución de inicio del presente procedimiento administrativo, encontrándose en la obligación de 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, en este orden de ideas, se advierte que el recurrente reconoce en su escrito de apelación, que por el trabajo que desempeñaba al ser miembro de la Policía Nacional del Perú, no construyó una vivienda en el lote de terreno que le fue adjudicado mediante el contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, tampoco realizó la vivencia, coligiéndose que no detentaba la posesión efectiva del predio sub materia, siendo esta una de las obligaciones estipuladas en la Clausula Sexta de su contrato de adjudicación, a las que se encontraba sujeto el adjudicatario, bajo pena que de no cumplir con las mismas, se procedería a resolver el mismo. Por último también reconoce su falta de diligencia al no haber dejado al cuidado de alguna persona el predio sub materia. Que además de lo expresado por el impugnante, obra en el expediente administrativo la Ficha de Inspección Técnico - Legal, en la que se deja constancia que el lote de terreno ubicado en la Manzana P, Lote 6, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, en la Provincia Constitucional del Callao, se encuentra ocupado por Ruben Jhon CRUZ Ureta, quien ejerce la posesión efectiva del mismo, la copia simple del Documento Nacional de este posesionario, en el que se consigna como su dirección la del predio sub materia, las copias simples de los recibos de la empresa EDELNOR de fechas marzo de 2012, marzo de 2010 y marzo de 2009, documentos que demostrarían el ejercicio continuo de la posesión del predio sub materia por parte del señor Ruben Jhon CRUZ Ureta, la copia de la Ficha de Inscripción, emitida por la RENIEC, en la cual se visualiza que la dirección del recurrente es el Jiron Maracuya, número 127°, Urbanización popular el Ermitaño, distrito de Independencia, Lima, que al ser evaluados estos documentos probatorios se genera la convicción acerca del incumplimiento por parte del 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 el administrado no ha podido desvirtuar la imputación formulada por la administración;

Que, con respecto al derecho de propiedad que indica tener el administrado, se pone en conocimiento del mismo, que hasta que no concluya de ser el caso, 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 mencionado derecho;

Que, con respecto al último de sus argumentos, se precisa que el mismo no es materia de discusión en el presente procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o de Reconocimiento del Derecho de Propiedad, amparada en el Reglamento de la Ley N° 28703°, puesto que el tema principal en el presente procedimiento





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

administrativo es si el adjudicatario cumplió o no con el ejercicio efectivo de la posesión del predio sub materia, de conformidad con el artículo 10, inciso e), del mencionado dispositivo legal;

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

Que, el predio ubicado en Manzana P, Lote 6, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, 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, 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 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 Nolberto **SOCA** 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 Nolberto **SOCA** Gómez, contra la **Resolución Jefatural N° 785-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 23 de mayo 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 P, Lote 6, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nro. P01029210 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 Nolberto **SOCA** Gómez, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,

 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Callao
Ing. ROWLAND GUYA CORONADO
Gerente de Administración