



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 172 -2013-GRC/GA

Callao, 18 MAR. 2013

18 MAR. 2013

VISTOS:

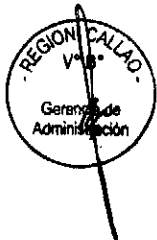
El Expediente N° 1800-2009 seguido con don José Arturo PALOMINO Egoavil, sobre impugnación de la **Resolución Jefatural N° 1170-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 09 de agosto de 2012, mediante la cual se resolvió el contrato de adjudicación del lote de vivienda inscrito en la Partida Electrónica N° P01031618 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; y; el Informe Nro. 009-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 27 febrero 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;

Que, mediante DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley Nro. 28703, aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-



18 MAR. 2013



172

2006-VIVIENDA, estableciendo que todo lo referente al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

CRISTHIAN OMAR...  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
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° 1170-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 09 de agosto de 2012, "**DECLARÓ** la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y don José Arturo **PALOMINO** Egoavil, respecto al predio ubicado en la Manzana J, Lote 22, Barrio IX, Grupo Residencial 3, Sector D del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nro. P01031618 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° 034891, el recurrente interpone un Recurso de Apelación contra la **Resolución Jefatural N° 1170-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 09 de agosto de 2012, señalando: 1.- Que, el impugnante ha obtenido el predio sub materia mediante sorteo público, habiendo calificado y cancelado al Estado los derechos de transferencia, siendo reconocido como propietario; 2.- Que, es inconstitucional proceder a resolver su contrato de adjudicación en virtud de la cláusula sexta del mismo, puesto que el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, declaró el derecho de propiedad del recurrente, por lo que no procedería resolver el mencionado contrato por la vía administrativa, contraviniendo lo establecido en el artículo 923 del Código Civil; 3.- Que, se ha contravenido los artículos 1354° y 1355° del ya indicado cuerpo normativo, así mismo esta Corporación Regional no habría demostrado la causal evidente de la resolución contractual;

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° 1170-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 09 de agosto de 2012, según cargo de notificación de fecha 23 de noviembre de 2012;



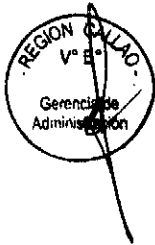
CRISTHIAN HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Gerencia de Documentación y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

18 MAR. 2013

Que, referente al primer argumento señalado, se precisa el derecho de propiedad invocado por el recurrente dependerá del fiel cumplimiento de las obligaciones contenidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación que suscribió con el Estado, el 23 de setiembre de 1993, por lo que hasta no concluir con el reconocimiento de la Propiedad del Adjudicatario respecto al predio sub materia, no le alcanzarían los extremos del derecho invocado, esto de conformidad con el artículo 5° de la Ley N° 28703, el mismo que textualmente dice: *"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 viviendas en los lotes adjudicados, realizaron obras de habilitación urbana y realizan efectiva vivencia en dichos lotes"*, el mismo que se condice con el artículo 7° del reglamento de la mencionada Ley, el decreto supremo N° 015-2006-VIVIENDA, al señalar textualmente: *"(...) Seran objeto de reconocimiento aquellos titulares que acrediten haber cumplido con las condiciones de la cláusula sexta de sus respectivos contratos"*;

Que, con respecto al segundo y tercer argumento, se reitera 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, así como la Ordenanza Regional Nro. 000016 de fecha 20 de junio de 2011, que encarga a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial, efectúe el Sanearamiento Físico Legal de las áreas de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, de lo que se infiere que nos encontramos frente a bienes públicos y no son aplicables las normas de derecho privado que son invocadas por el recurrente, por lo que devienen en no amparables en el presente procedimiento administrativo, por otra parte corresponde 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 obra en el expediente administrativo la Ficha de Inspección Técnico – Legal, realizada in situ, en la que se deja constancia que el lote de terreno ubicado en la Manzana J, Lote 22, Barrio IX, Grupo Residencial 3, Sector D del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, en la Provincia Constitucional del Callao, se encuentra ocupado por Milagros Yaqueline **ALVARADO** Orosco, quien ejerce la posesión efectiva del mismo, la copia simple del Documento Nacional de Identidad de esta posesionaria, en el que se consigna como su dirección la del predio sub materia, medios de prueba que demostrarían el ejercicio continuo de la posesión del predio sub materia por parte de la señora Milagros Yaqueline **ALVARADO** Orosco, así mismo también obra en autos la copia del Documento Nacional de Identidad del Recurrente, en la cual se aprecia que la dirección consignada es el Ex fundo Marquez, Jiron de la Unión, manzana 76, lote 4, Callao, 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°;

Que, el predio ubicado en Manzana J, Lote 22, Barrio IX, Grupo Residencial 3, Sector D 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



18 MAR. 2013



172

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, en el predio adjudicado en el término de tres años a partir de la entrega del terreno, de acuerdo 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 Arturo PALOMINO Egoavil, 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 Arturo PALOMINO Egoavil, contra la Resolución Jefatural N° 1170-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 09 de agosto 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 J, Lote 22, Barrio IX, Grupo Residencial 3, Sector D del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nro. P01031618 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 José Arturo PALOMINO Egoavil, con arreglo a Ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**

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