



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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 173 -2013-GRC/GA

18 MAR. 2013

Callao, 18 MAR. 2013

VISTOS:

El Expediente N° 3213-2010 seguido con doña Elizabeth Luz **ABANTO** Ocampo, sobre impugnación de la **Resolución Jefatural N° 984-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 19 de junio de 2012, mediante la cual se resolvió el contrato de adjudicación del lote de vivienda inscrito en la Partida Electrónica N° P01024517 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; 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 poseionarios (...); 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



173

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 Archivo Documentario y Archivos
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° 984-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 19 de junio de 2012, "**DECLARÓ** la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y doña Elizabeth Luz **ABANTO** Ocampo, respecto al predio ubicado en la Manzana C, Lote 5, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nro. P01024517 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 N° 021233, de fecha 31 de julio de 2012, la recurrente interpone un Recurso de Apelación contra la **Resolución Jefatural N° 984-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 19 de junio de 2012, señalando: 1.- Que, recién ha tomado conocimiento del presente procedimiento administrativo el día 19 de julio de 2012, puesto que no ha sido debidamente notificada con la notificación de inicio del procedimiento administrativo de resolución de contrato, en el inmueble ubicado en la manzana "W", lote 2, de la urbanización San Amadeo Garagay, distrito de San Martín de Porres, Lima; 2.- Que, adquirió el 27 de setiembre de 1993, mediante contrato de adjudicación el predio sub materia, el mismo que paso a inscribir en los Registros Públicos de la ciudad de Lima, generando la partida electrónica N° P01024517; 3.- Que, al ser despedida de su centro de labores sufrió un deterioro en su salud, por lo que se vio obligada a trasladarse a vivir a la casa de su hermana Nilda Rosa **ABANTO** Ocampo, esto es en el inmueble ubicado en manzana "W", lote 2, de la Urbanización San Amadeo Garagay, distrito de San Martín de Porres, Lima; 4.- Que, al recuperarse su salud, intentó de manera infructuosa insertarse al mercado laboral, para poder así terminar de construir el predio que le fue adjudicado y que es el único bien que posee, ante esta situación decide trasladarse a la ciudad de Cajamarca, a la casa de su madre, donde actualmente radica, dedicándose exclusivamente a su cuidado por ser una persona de edad avanzada;

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;



CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de Oficina de Gestión Documentario y Archi-
vado
15/03/2013
DEL CALLAO

18 MAR. 2013

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 hábiles computados desde la fecha de la notificación de la Resolución Octaviana N° 984-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 19 de junio de 2012, según cargo de notificación de fecha 16 de junio de 2012;

Que, referente al primer argumento señalado, se observa que obra en el expediente la notificación realizada en el inmueble cuya dirección es **manzana "W", lote 2, de la Urbanización San Amadeo Garagay, distrito de San Martín de Porres, Lima**, la misma que ha sido recibida el día 11 de octubre de 2011, por doña Mónica Bardales Abanto, quien se identificó como sobrina de la recurrente, que dicha dirección es la misma que se consigna en Documento Nacional de Identidad de la impugnante y que obra en autos en copia simple, de lo que se colige que se ha realizado de manera correcta la notificación de inicio del presente procedimiento administrativo en contra de la recurrente, para que la misma pueda presentar los medios probatorios que crea conveniente para desvirtuar las imputaciones formuladas por la administración en pleno ejercicio de su derecho de defensa, quedando categóricamente desvirtuado el presente argumento, de conformidad a lo establecido en el artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 28703, el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, el mismo que a la letra dice: *"La parte pertinente de la Resolución que declara el iniciado el procedimiento y en la que se otorga el plazo para presentar medios probatorios al que alude el artículo 8° de este Reglamento, se notificará al adjudicatario y al titular registral del predio, de ser el caso, en el domicilio que figura en su Documento Nacional de Identidad"*.

Que, con respecto al segundo, tercer y cuarto argumento, 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, 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 Saneamiento Físico Legal de las áreas de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, en los que solo corresponde a la administrada adjudicataria 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 observa que en su escrito de apelación la recurrente reconoce que primero por motivos de salud se retiró a vivir a casa de su hermana doña Nilda Rosa ABANTO Ocampo, esto es en el inmueble ubicado en *manzana "W", lote 2, de la Urbanización San Amadeo Garagay, distrito de San Martín de Porres, Lima*, quedando plenamente establecido de autos que es la misma dirección que se consigna en su Documento Nacional de Identidad, por último la administrada vuelve a reconocer que nunca ha realizado la vivencia efectiva y por defecto nunca estuvo en posesión del predio sub materia, al señalar que actualmente radica en la casa de su madre en la ciudad de Cajamarca, hechos que demostrarían tangiblemente el incumplimiento de las obligaciones contraídas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación que suscribió con el Estado el 27 de septiembre de 1993, esto se encuentra debidamente evidenciado en la Ficha de Inspección Técnico - Legal, realizada in situ, en la que se deja constancia que el lote de terreno ubicado en la Manzana C, Lote 5, 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 doña Graciela LOZANO Yumbato, quien ejerce la posesión efectiva del mismo, la copia simple del Documento Nacional de esta posesionaria, en el que se consigna como su



18 MAR. 2013

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

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 mencionada posesionaria que al ser evaluados estos medios de prueba se genera la convicción acerca del incumplimiento por parte de la 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;

Que, el predio ubicado en Manzana C, Lote 5, 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 doña Elizabeth Luz **ABANTO** Ocampo, 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 Elizabeth Luz **ABANTO** Ocampo, contra la **Resolución Jefatural N° 984-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 19 de junio 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 C, Lote 5, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nro. P01024517 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 Elizabeth Luz **ABANTO** Ocampo, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,



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