



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 Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 175 -2013-GRC/GA

18 MAR. 2013

Callao, 18 MAR. 2013

VISTOS:

El Expediente Nro. 867-2009 seguido con doña Yolanda HUMAREDA Guillen, sobre impugnación de la Resolución Jefatural N° 1427-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 20 de setiembre de 2012, mediante la cual se resolvió el contrato de adjudicación del lote de vivienda inscrito en la Partida Electrónica N° P01026733 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;



18 MAR. 2013



175

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° 1427-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 20 de setiembre de 2012, "**DECLARÓ** la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y doña Yolanda **HUMAREDA** Guillen, respecto al predio ubicado en la Manzana I, Lote 12, Barrio XII, Grupo Residencial 3, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nro. P01026733 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. 034630, de fecha 11 de diciembre de 2012, la recurrente interpone un Recurso de Apelación contra la **Resolución Jefatural N° 1427-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 20 de setiembre de 2012, señalando: 1.- Que, decidió trasladarse a la ciudad de Huancayo tras sufrir un serio accidente en su centro de labores, puesto que en esa ciudad se encontraban sus familiares, quienes podrían ayudarla, dejando al cuidado de su vecina el predio que le fue adjudicado, 2.- Que, dicha situación habría sido aprovechada por su vecina la señora Cristina Puma Taco, para apropiarse del predio sub materia, pese a contar esta con un lote de terreno colindante, la recurrente menciona que ha intentado conciliar con la referida señora, sin éxito, razón por la cual se levantó el acta de inasistencia N° 058-2009-CCG/VEN y posteriormente decide interponer una demanda por Desalojo por Ocupación Precaria, la misma que se encuentra en proceso ante el Juzgado Mixto de Ventanilla, bajo el expediente N° 227-2012, la misma que se encuentra en etapa de audiencia única, adjuntando los medios probatorios en copias simples que sustentan lo dicho por la impugnante;

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 VILLAR
Jefe de la Oficina de Trámite y Seguimiento
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO





CRISTINA PUMA TACO DE LA CRUZ
Señora de la Municipalidad Provincial de Ventanilla y Arce
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 ~~quince (15) días hábiles computados desde la fecha de la notificación de la Resolución Jefatural N° 1427-2012-GRC/GA-OGP-JPECPPNP, de fecha 20 de setiembre de 2012,~~ **18 MAR. 2013** según cargo de notificación de fecha 04 de diciembre de 2012;

Que, se pone en conocimiento de la recurrente, 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, correspondiendo a la administrada adjudicataria desvirtuar la imputación establecida en la Resolución de inicio del presente procedimiento administrativo, encontrándose en la obligación de demostrar a través de la presentación de los medios probatorios que crea conveniente, *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 I, Lote 12, Barrio XII, Grupo Residencial 3, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, en la Provincia Constitucional del Callao, se encuentra ocupado por don Edilberto Puma Taco, quien ejerce la posesión efectiva del mismo, la copia simple del Documento Nacional de este posesionario, en la 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 del señor antes mencionado, generando 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° 28703;



Que, así mismo se hace mención a un proceso judicial por Desalojo por Ocupante Precario en contra de la señora Cristina Puma Taco, sobre el predio sub materia, seguido ante el Juzgado Mixto de Ventanilla, bajo el expediente N° 227-2012, que obra en autos las copias simples de la Resolución Número Dos, Tres y Cinco, emitido por el mencionado Juzgado, que en este extremo se precisa que al no existir un mandato judicial expreso emitido por el órgano jurisdiccional, exigiéndole a esta administración abstenerse de continuar con el presente procedimiento administrativo de resolución de contrato, corresponde continuar con el trámite del mismo, de conformidad con lo señalado en el artículo 63.2º del mencionado dispositivo legal, el mismo que señala: *“Solo por Ley mediante mandato judicial expreso, en un caso concreto, puede ser exigible a una autoridad no ejercer alguna atribución administrativa”*.

Que, el predio ubicado en Manzana I, Lote 12, Barrio XII, Grupo Residencial 3, Sector F 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,

18 MAR. 2013



175

CRISTIAN OMAR...
Jefe de la Oficina de...
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 residido en el lote impugnante, la posesión sobre el lote de terreno adjudicado conforme establece la normatividad de la materia; corresponde declararse infundado el Recurso administrativo de apelación presentado por doña Yolanda HUMAREDA Guillen, 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 Yolanda HUMAREDA Guillen, contra la **Resolución Jefatural N° 1427-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 20 de setiembre 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 I, Lote 12, Barrio XII, Grupo Residencial 3, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nro. P01026733 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 doña Yolanda HUMAREDA Guillen, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,

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