



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

22 MAR. 2013

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTHIAN ~~OSCAR~~ HERNÁNDEZ DE LA CR
Jefe de la Oficina de Trámite Registral y Arca...
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 188 -2013-GRC/GA

Callao, 22 MAR. 2013

VISTOS:

El Expediente N° 149-2009 seguido con don Carlos Manuel **BOJORQUEZ** Giraldo y doña Andrea **CHIRINOS** Bojorquez, sobre impugnación de la **Resolución Jefatural N° 837-2012-GRC/GA-JPECPYPPNP**, de fecha 29 de mayo de 2012, mediante la cual se resolvió el contrato de adjudicación del lote de vivienda inscrito en la Partida Electrónica N° P01024159 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, y el Informe Nro. 186-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 07 marzo 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 poseisionarios (...); 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 **CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ** 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 la **Resolución "Jefatural N° 837-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha 29 de mayo de 2012, **DECLARÓ** la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los adjudicatarios don Carlos Manuel **BOJORQUEZ** Giraldo y doña Andrea **CHIRINOS** Bojorquez, respecto al predio ubicado en la Manzana L, Lote 14, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nro. P01024159 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)**, **Artículo 10°** del Reglamento de la Ley Nro. 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 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 los intervinientes 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° 017791 de fecha 22 de junio de 2012, el recurrente interpone un Recurso de Apelación contra la **Resolución Jefatural N° 837-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 29 de mayo de 2012, señalando: 1.- Que la administración ha vulnerado su derecho al debido procedimiento administrativo, al haber notificado la resolución N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de 16 de octubre de 2008, extemporáneamente sin adjuntar su respectivo anexo, razón por la cual el recurrente señala desconocer si se encuentra comprendido o no dentro de los alcances de la mencionada resolución, ocasionándole un desmedro de su derecho de defensa; 2.- Que, la resolución apelada no se ha pronunciado sobre la caducidad y la prescripción del derecho de reversión que pudo haber tenido el Estado en su oportunidad acorde con lo estipulado en el artículo 2001° del Código Civil, por lo que no existe acto administrativo ni judicial que pueda revertir el derecho de propiedad del impugnante debidamente inscrito en los Registros Públicos, que a vez la resolución impugnada carece de la debida motivación en este extremo, lo que acarrearía su nulidad, conforme lo establece reiterada jurisprudencia del Tribunal Constitucional; 3.- Que, no se ha mencionado el hecho de que el adquirente no es un beneficiario a título gratuito del predio sub materia, sino que por el contrario es un adquirente a título oneroso, acreditando dicha afirmación con los recibos de pago a su respectiva cooperativa; 4.-Que la falta de construcción sobre el predio adjudicado, no es un hecho imputable al suscrito, pues al momento de la adquisición del terreno no existe la lotización del mismo, siendo la Municipalidad Distrital de Ventanilla, el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y la Cooperativa de Servicios Múltiples de los Trabajadores del Sector Público Pesquero, los responsables de subsanar dicha



188

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

22 MAR. 2013

omisión, que motivó la invasión de los terrenos del PECP, lo que a su vez ocasionó que el suscrito no pudiera ejercer la posesión del predio sub materia

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

Que, la LEY Nro. 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, dispone en su **Artículo 209º** 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° 837-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 29 de mayo de 2012, según cargo de notificación de fecha 05 de junio de 2012;

Que, referente al primer argumento, se precisa que la resolución N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de 16 de octubre de 2008, se deberá tener por bien notificada, puesto que el recurrente luego de haber recepcionado la misma con fecha 29 de noviembre de 2010, realizó una serie de actos procedimentales que permiten a la administración tener la certeza, que el mismo tuvo conocimiento del contenido y de los alcances de la mencionada resolución tal como lo demuestra la presentación de sus descargos realizados mediante la Hoja de Ruta N° 024565 de fecha 15 de diciembre de 2010, en donde además de indicar que no se adjuntó al Anexo I a su notificación de inicio del procedimiento administrativo de resolución de contrato, cuestiona el fondo de dicha resolución, señalando la caducidad del plazo, así como la prescripción para llevar a cabo el procedimiento administrativo de resolución de contrato, la calidad de adquirente a título oneroso que ostenta, las razones por las cuales no edificó ni realizó la posesión del predio sub materia, argumentos de descargo que demuestran evidentemente, que el recurrente tuvo pleno conocimiento del contenido de la resolución N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, pese a la omisión por parte de esta Corporación Regional, de adjuntar junto con la notificación de fecha 29 de noviembre de 2010, el Anexo I, así como también se deberá tener en cuenta la presentación del presente recurso de apelación, razones por las cuales se deberá tener por bien notificado el recurrente, conforme a lo establecido en el artículo 27, inciso 27.2 de la Ley del Procedimiento Administrativo General Ley N° 27444, que textualmente dice: **“También se tendrá por bien notificada al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda. (...)”**;

Que, con respecto a la supuesta configuración de la Prescripción y Caducidad del procedimiento administrativo de Resolución del Contrato de Adjudicación, por tratarse de un acto jurídico, propia de la legislación civil, se precisa que esta afirmación resulta errada si se tiene en cuenta que el presente procedimiento administrativo, se encuentra regulado por Ley N° 28703 y su Reglamento el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA y es llevado a cabo por el Gobierno Regional del Callao al haberse dispuesto por el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA y la Ordenanza Regional N° 000016, de fecha 20 de junio de 2011, de lo que se infiere que nos encontramos frente a bienes públicos y no es aplicable las normas de derecho privado, como erróneamente invocan los impugnantes, por lo que deviene en no amparable la aplicación de la Prescripción y Caducidad en aplicación de los artículos 2001º del Código Civil, conforme a lo invocado por el recurrente;





CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Procedimiento Administrativo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, con respecto al tercer y cuarto argumento, se precisa que nos hallamos ante un procedimiento administrativo regido por normas de carácter especial, 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 L, Lote 14, Barrio, X, Grupo Residencial 1, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, en la Provincia Constitucional del Callao, se encuentra ocupado por doña Jessica Isabel **CORAL** Suarez, 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 sexto 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 los administrados no han podido desvirtuar la imputación formulada por la administración;

Que, el predio ubicado en la Manzana L, Lote 14, Barrio, X, Grupo Residencial 1, Sector E 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, concordante con el literal e), **Artículo 10.-** del Reglamento de la Ley Nro. 28703, **CAUSALES DE RESOLUCIÓN 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 Carlos Manuel **BOJORQUEZ** Giraldo, 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 Carlos Manuel **BOJORQUEZ** Giraldo, contra la **Resolución Jefatural N° 837-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha 29 de mayo de 2012, que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los adjudicatarios don Carlos Manuel **BOJORQUEZ** Giraldo y doña Andrea **CHIRINOS** Bojorquez, respecto al predio ubicado en la Manzana L, Lote 14, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024159 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.



188
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

22 MAR. 2013

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 Carlos Manuel BOJORQUEZ Giraldo y doña Andrea CHIRINOS Bojorquez, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Ing. ROWLAND CAYTA CORONADO
Gerente de Administración

7-11

