



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

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 189 -2013-GRC/GA

Callao, 22 MAR. 2013

CRISTHIAN OSAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica y Archivista
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

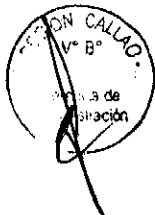
VISTOS:

El Expediente N° 3101-2009 seguido con don Rolando Martín BISSO Verano, sobre impugnación de la Resolución Jefatural N° 1549-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 12 de octubre de 2012, mediante la cual se resolvió el contrato de adjudicación del lote de vivienda inscrito en la Partida Electrónica N° P01025503 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 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;





CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA TORRE
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica
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;

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° 1549-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP**, de fecha 12 de octubre de 2012, "**DECLARÓ** la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y don Rolando Martín **BISSO** Verano, respecto al predio ubicado en la Manzana L, Lote 3, Barrio XI, Grupo Residencial 2, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nro. P01025503 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 Nro. 033856 de fecha 30 noviembre 2012, el recurrente interpone un Recurso de Apelación contra la **Resolución Jefatural N° 1549-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP**, de fecha 12 de octubre de 2012, señalando: 1.- Que viene ejerciendo la posesión de predio sub materia, para lo cual presente declaraciones juradas de testigos que afirman lo antes dicho por el recurrente, así como las fotografías del inmueble y demás documentos probatorios destinados a probar dicha posesión; 2.- Que, las inspecciones técnicas que se han realizado en el predio adjudicado no se ajustan a la verdad, por cuanto no se han tomado fotos del interior del mismo, así mismo dichas inspecciones técnicas han sido practicadas en horas en que el recurrente se encontraba ausente, además señala que una persona no está en su domicilio las veinticuatro horas del día y que él ejerce la posesión acorde a lo que establece el Código Civil;

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° 1549-2012-**



189
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, de fecha 12 de octubre de 2012, según cargo de notificación de fecha 10 noviembre de 2012;

22 MAR. 2013
CRISTHIAN QUARTEIRANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica y Archiv
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, con respecto a los argumentos expuestos por el recurrente, se reitera que este es un procedimiento administrativo regido por normas de carácter especial, como son la Ley Nro. 28703, su Reglamento el Decreto Supremo Nro. 015-2006-VIVIENDA y su modificatoria Decreto Supremo Nro. 002-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, por lo que 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 las Fichas de Inspección Técnico – Legal realizada in situ, de fechas 01 setiembre de 2011 y 21 de setiembre de 2012, así como el Acta de Inspección Técnica in situ Nro. 004, de fecha 21 setiembre de 2012, en la que se deja constancia que el lote de terreno ubicado en la Manzana L, Lote 3, Barrio XI, Grupo Residencial 2, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla en la Provincia Constitucional del Callao, se encuentra en estado de ABANDONO, cercado con madera, no cuenta con techo ni medidor de luz, así mismo también obra en autos la copia del Documento de Identidad Nacional del Recurrente, en la cual se aprecia que la dirección es el Jirón las Dalias Nro. 115, Urbanización Valdiviezo, Distrito de San Martín de Porres, Lima, que al ser evaluados estos documentos probatorios se genera la convicción acerca del incumplimiento por parte del impugnante den inciso 4º, de la cláusula sexta del contrato de adjudicación configurándose la causal de Resolución contractual, establecida en artículo 10, inciso e), del Reglamento de la Ley Nro. 28703º;

Que, al ser materia de análisis los medios probatorios presentados por el recurrente como es el caso de las fotografías en las cuales se observa un área cercada sin signos de ocupación, presentada como el predio materia de adjudicación, las copias simples de boletas de venta de artículos de ferretería, las copias simples de los recibos emitidos por SEDAPAL, de fechas abril, mayo, junio, julio, agosto setiembre de 2011 y abril, mayo, junio, julio agosto, setiembre y octubre de 2012, los mismos que se encienden a nombre de don Alejandro Rene Cervantes Gutierrez, las declaraciones juradas suscritas por Pedro Santiago Claudio Hostia y Edwin Rímac Huaraca, la copia simple de la libreta de control emitida por la Asociación de Propietarios de Vivienda del Ex Instituto Nacional de Planificación Pachacútec, Ventanilla, se colige que estos medios de prueba no desvirtúan las imputaciones formuladas por la administración, por cuanto los mismos no prueban la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado por parte del impugnante, sobre todo si se toma en cuenta las Fichas Técnicas y el Acta de Inspección Técnica in situ N° 004, realizadas en el predio sub materia y que son indicadas en el anterior considerando;

Que, el predio ubicado en la Manzana L, Lote 3, Barrio XI, Grupo Residencial 2, 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 Rolando Martín **BISSO** Verano, 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 de 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 Rolando Martín **BISSO** Verano, contra la **Resolución Jefatural N° 1549-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP**, de fecha 12 de octubre de 2012, que declaró la Resolución de 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 L, Lote 3, Barrio XI, Grupo Residencial 2, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01025503 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 Rolando Martín **BISSO** Verano, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,


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