



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 429 -2012-GRC/GA

Callao, 14 NOV. 2012

VISTOS:

El escrito registrado con HOJA DE RUTA Nro. 013496, recepcionado con fecha 17 de mayo de 2012, presentado por don Ezequiel HUARANCCA Apasa, con domicilio legal en la Jirón Amazonas N° 401, Feria de Libros Cámara Popular de Libros, Stand A 44, Lima; mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 633-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 25 de abril de 2012, y el Informe Legal Nro. 064-2012-GRC-GA-OGP-JPECPYPPNP; 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 poseesionarios (...); 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 afectados 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. 015-2006-VIVIENDA, estableciendo que todo lo referente al Proyecto Especial “Ciudad Pachacútec”, se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

Que, el Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao, mediante Ordenanza Regional Nro. 000016 de fecha 20 de junio de 2011, 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 Nro. 633-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 25 de abril de 2012, “**DECLARA** la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los administrados don Ezequiel **HUARANCCA** Apasa y Flor de María **MACHA** Alania, respecto al predio ubicado en la Manzana B, Lote 2, Barrio XII, Grupo Residencial 1, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026188 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, en razón de haberse incurrido en la cuarta causal 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 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 los intervinientes en este procedimiento, salvaguardando su potestad de ejercer su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes”;



Que, el recurrente a través del escrito de Vistos, interpone Recurso de Apelación contra la RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 633-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 25 de abril de 2012, argumentando que han sido despojados del lote adjudicado por usurpadores y traficantes de terrenos, aprovechando que los administrados se ausentaban de su predio para ir a trabajar y atender a su hija que sufre de retardo mental, señalando que han presentado documentación que sustenta el seguimiento de un proceso ante el Tercer Juzgado Mixto y otro ante el Juzgado Mixto Transitorio del Modulo Básico de Justicia de Ventanilla, este ultimo con expediente N° 348-2008;

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 N° 633-



2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 25 de abril 2012, según cargo de notificación de fecha 04 de mayo de 2012;

Que, el impugnante argumenta en primer orden que no se ha considerado debidamente la nulidad formulada en el principal, de su escrito N° 01 de fecha 14 de noviembre de 2010, teniéndosele como escrito de sólo “descargo de los administrados”; en segundo lugar señala que no se ha considerado su recurso de Reconsideración formulado en su escrito N° 02 de fecha 21 de noviembre de 2010; y, que es falso lo indicado en el sétimo considerando de la Resolución impugnada, respecto a que no ha presentado prueba que desvirtúe los cargos de Resolución Contractual, por cuanto en su escrito N° 01, de fecha 14 de noviembre de 2010, ha presentado pruebas que acreditan el despojo de su lote de terreno; indicando además que ha iniciado un proceso de desalojo por ocupación precaria ante el Tercer Juzgado Mixto y luego por ante el Juzgado Mixto Transitorio del Módulo Básico de Justicia de Ventanilla, expediente N° 348-2008;

Que, respecto del primer y segundo argumento de la impugnación, cabe precisar que el escrito N° 01, presentado por el administrado ha sido considerado en la Resolución impugnada, como un descargo por cuanto de conformidad con el artículo 206.2 de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, sólo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión, por lo que siendo una contradicción a los restantes actos de trámite, se considera una alegación por el interesado para su consideración en el acto que puso fin al procedimiento, infiriéndose que el recurso de reconsideración interpuesto mediante escrito N° 02, corresponde evaluarlo por ésta instancia administrativa al haber sido desestimado por la instancia inferior, por lo que analizando el mismo es de aplicación el artículo 10° de la acotada Ley, advirtiéndose que del recurso materia de análisis y de lo actuado no se configura ninguno de los presupuestos que constituyen vicios del acto administrativo, y causen su nulidad de pleno derecho de la impugnada, por lo que debe desestimarse la nulidad deducida y el recurso de reconsideración interpuestos por el administrado mediante sus escritos N° 01, y N° 02, respectivamente; segundo, se verifica de autos, que efectivamente como se establece en el sétimo considerando de la Resolución cuestionada, el administrado no ha cumplido con aportar al procedimiento medio probatorio que desvirtúe las imputaciones contenidas en la resolución de inicio del mismo, es decir no ha logrado acreditar fehacientemente mantener la posesión del predio adjudicado, conforme lo establece el 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, contrastando con ello la abundante documentación obrante en autos que acredita la posesión del predio por parte de terceros, tales como Documento Nacional de Identidad emitido en octubre del año 2008; ficha de empadronamiento realizado en la misma fecha; Declaración Jurada de posesión del lote sub materia; Ficha de Registro de Padrón de Socios en copia legalizada; Constancia de vivencia emitida por la Secretaria General del Asentamiento Humano La Victoria; Constancia de Posesión emitida por la Municipalidad Provincial del Callao; Constancias de Posesión emitidas por la Municipalidad Distrital de Ventanilla de los años 2009 y 2010; Solicitud de Constancia de Posesión del año 2008 recibida en dicho año por la Municipalidad Provincial del Callao; Orden de Trabajo de la empresa EDELNOR respecto al suministro eléctrico instalado en el lote submateria en el año 2009; seis recibos de energía eléctrica del**



mismo, correspondiente a diversos meses entre los años 2008 y 2009; todos los documentos registran como poseionario permanente a persona distinta al adjudicatario recurrente, corroborando lo establecido por el Informe Técnico N° 06-2012-GRC/GA/OGP/JPECP-AJLO, con lo que se acredita el incumplimiento de la obligación del adjudicatario de mantener la posesión directa del predio adjudicado, bajo sanción de resolución contractual por lo que corresponde desestimar el recurso de apelación, en tal extremo;

Que, el presente es un procedimiento administrativo de carácter especial, en el cual solo cabe demostrar si los administrados cumplieron con ejercer la posesión efectiva hasta la actualidad del lote de terreno que les fue adjudicado, verificándose que en la inspección técnica de fecha 16 de febrero de 2012 se encontró en posesión efectiva del predio ubicado en la Manzana B, Lote 2, Barrio XII, Grupo Residencial 1, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, a Noé Cárdenas Trujillo y a Gladys Chauca Hurtado, lo que se plasmó en el Informe Técnico Legal N° 250-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, de fecha 28 de marzo de 2012, conforme a los Artículos 11° y 12° del Reglamento de la Ley 28703 y con lo que se determina la configuración de las causales de resolución contractual estipuladas tanto en la sexta cláusula, Numeral 4) del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993 y del Artículo 10, Literal e), del Reglamento de la Ley N° 28703 en las que han incurrido los administrados, con respecto a los documentos que señala el recurrente, se colige que los mismos son irrelevantes para este procedimiento por las razones arriba expuestas;

Que, al haber sido declarado la ejecución del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" de interés social para fines de vivienda, el presente procedimiento, es uno de naturaleza especial que se sujeta al marco normativo previsto para el procedimiento de Reversión a favor del Estado de aquellos lotes de terrenos del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec", cuyos adjudicatarios no hayan cumplido con la Cláusula SEXTA del CONTRATO DE ADJUDICACIÓN, esto es, la LEY Nro. 28703 y su Reglamento aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA y su modificatoria efectuada a través del DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA; procedimiento especial que hasta que no concluya de ser el caso, con el reconocimiento de la Propiedad del Adjudicatario respecto al predio, conforme lo dispone el Artículo 5° de la citada Ley, no le alcanzan los extremos del derecho de propiedad;

Que, el predio ubicado en la Manzana B, Lote 2, Barrio XII, Grupo Residencial 1, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, 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 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 presente Recurso impugnatorio, confirmándose en todos sus extremos la alzada;



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 Ezequiel **HUARANCCA** Apasa, contra la RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 633-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 25 de abril de 2012, que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los administrados don Ezequiel **HUARANCCA** Apasa y Flor de María MACHA Alania, respecto al predio ubicado en la Manzana B, Lote 2, Barrio XII, Grupo Residencial 1, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026188 de la Superintendencia Nacional de 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 Ezequiel **HUARANCCA** Apasa, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,

**GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**

Ing. ROWLAND CUYA CORONADO
Gerente de Administración