



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 437 -2012-GRC/GA

Callao, 22 NOV. 2012

VISTOS:

El escrito registrado con HOJA DE RUTA Nro. 020932, recepcionado con fecha 25 de julio de 2012, presentado por doña Amelia María PINILLOS Ybañez, con domicilio procesal en la Casilla N° 181 de la Central de Notificaciones de la Corte Superior de Justicia del Callao; mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la **Resolución Jefatural N° 1027-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 28 de junio de 2012, y el Informe Legal Nro. 007-2012-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 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;



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, a través de la 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 la Resolución Jefatural N° 1027-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 28 de junio de 2012, "DECLARA la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los administrados don César Augusto POMA Sánchez y doña Amelia María PINILLOS Ybañez, respecto al predio ubicado en la Manzana D, Lote 27, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Sector D del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01031104 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, en razón de haberse incurrido en la causal de resolución contractual 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 N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-MTC, 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, salvando su derecho de ejercer su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes";

Que, la recurrente doña Amelia María PINILLOS Ybañez, a través del escrito de Vistos, interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 1027-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 28 de junio de 2012, argumentando que adquirió la propiedad del lote de terreno mediante el contrato de adjudicación que suscribió junto con su cónyuge y el Estado, que dicho derecho se encuentra debidamente inscrito en la Partida Electrónica N° P01031104; y, que por motivos económicos no han podido construir en el lote de terreno adjudicado, por lo que sería injusto que se les revierta el mismo;

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 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° 1027-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 28 de junio de 2012, según cargo de notificación de fecha 06 de julio de 2012;





Que, respecto al derecho de propiedad que se invoca, se pone en conocimiento de la recurrente, que este procedimiento administrativo, se rige por 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; y, que hasta que no concluya de ser el caso, con el reconocimiento de la Propiedad de los Adjudicatarios respecto al predio, conforme lo dispone el Artículo 5° de la citada Ley, no le alcanza los extremos del derecho que la recurrente señala tener;

Que, con relación a los argumentos expuestos por la impugnante, se debe precisar que nos hallamos ante un procedimiento administrativo regido por normas de carácter especial, correspondiendo a los administrados adjudicatarios desvirtuar la imputación establecida en la Resolución de inicio del presente procedimiento, por lo que deben demostrar si actualmente cumplen con ejercer la posesión efectiva del lote de terreno que les 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, de fecha 23 de mayo de 2012, se deja constancia que el lote de terreno ubicado en la Manzana D, Lote 27, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Sector D del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, se encuentra ocupado por don Christian Fernando COTERA Yépez, quien ejerce la posesión efectiva del mismo, siendo la referida Ficha de Inspección, prueba concluyente del incumplimiento por parte de los administrados del numeral 4, de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, configurándose la causal de Resolución contractual, establecida en el Artículo 10, Literal e), del Reglamento de la Ley N° 28703, de lo que se concluye que los adjudicatarios no han podido desvirtuar la imputación formulada por la administración;



Que, el predio ubicado en la Manzana D, Lote 27, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Sector D del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, fue transferido a los impugnantes, por fines de interés social y para uso exclusivo de vivienda, supuesto fáctico que en el presente caso no han cumplido los recurrentes, 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 los administrados, 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 la administrada adjudicataria doña Amelia María PINILLOS Ybañez, 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 Amelia María **PINILLOS** Ybañez, contra la Resolución Jefatural N° 1027-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 28 de junio de 2012, que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los mencionados administrados, respecto al predio ubicado en la Manzana D, Lote 27, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Sector D del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01031104 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 César Augusto **POMA** Sánchez y doña Amelia María **PINILLOS** Ybañez, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,

**GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**

Ing. ROWLAND CUYA CORONADO
Gerente de Administración