



## GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

### RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 438 -2012-GRC/GA

Callao, 22 NOV. 2012

#### VISTOS:

Los escritos registrados con HOJA DE RUTA Nro. 037479 y Nro. 016052 recepcionados con fecha 12 de diciembre de 2011, y 08 de junio de 2012, respectivamente, presentados por don Juan Rodolfo **ARIAS** Sandoval, con domicilio procesal en la Avenida Sáenz Peña, N° 328, Oficina "F", Segundo Piso, Callao; mediante los cuales interpone Recurso de Apelación contra la **Resolución Jefatural N° 1129-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 18 de noviembre de 2011, y el Informe Legal Nro. 003-2012-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 2º.- 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 5º.- 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 1º.- 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 7º.- 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 8º.- 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° 1129-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 18 de noviembre de 2011, “DECLARA la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el administrado don Juan Rodolfo **ARIAS** Sandoval, respecto al predio ubicado en la Manzana G, Lote 13, 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° P01025461 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 al interviniente en este procedimiento, salvando su derecho de ejercer su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes”;



Que, el recurrente don Juan Rodolfo **ARIAS** Sandoval, mediante el escrito de Vistos, interpone Recurso de Apelación contra la **Resolución Jefatural N° 1129-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 18 de noviembre de 2011, argumentando que, se esta vulnerando su derecho de propiedad amparado en el Artículo 70° de la Constitución Política del Estado; que, con fecha 11 de noviembre de 2010, presentó la Hoja de Ruta N° 021937, la misma que no fue resuelta por la administración; que, la UPIS-PECP, carece de competencia para iniciar el procedimiento administrativo de Reversión establecido en la Ley N° 28703 y que la misma ha prescrito de puro derecho; que, el Estado no ha cumplido con entregar los lotes de terreno conforme al Artículo 3, del Decreto Supremo N° 010-88; que, la cláusula sexta del contrato de adjudicación no se encuentra inscrita en los Registros Públicos; que, la Resolución Jefatural impugnada, es nula por estar afecta a error, puesto que no se pronuncia sobre cada uno de los argumentos y medios probatorios, por lo que debe cumplirse con lo establecido en el Artículo 138° de la Constitución Política del Estado;

Que, con respecto a la Hoja de Ruta N° 016052, presentada con fecha 08 de junio de 2012, esta deberá ser tomada como una ampliación del recurso impugnatorio presentado mediante Hoja de Ruta N° 037479, de fecha 12 de diciembre de 2011;

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



438

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, de la revisión de los actuados se observa que la **Resolución Jefatural N° 1129-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 18 de noviembre de 2011, fue notificada por dos Oficinas de este Gobierno Regional, en fechas distintas por lo que debe prevalecer la última de las diligencias de notificación, en aplicación del principio de “in dubio pro administrado” que rige a nuestro ordenamiento administrativo procesal, de lo que se colige que el plazo para recurrir dicha Resolución Jefatural, debe computarse a partir de la fecha de la última notificación, es decir a partir del 30 de mayo de 2012, precisando además que la administración no ha declarado la firmeza administrativa en los presentes actuados, por lo que corresponde dejar sin efecto, de oficio, la Cédula de Notificación de fecha 18 de noviembre de 2011, y renovando los actos viciados, admitir a trámite la Hoja de Ruta N° 016052, como escrito complementario al recurso administrativo presentado;

Que, en relación al recurso de Vistos y por las razones expuestas en el anterior considerando, 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° 1129-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, según cargo de notificación de fecha 29 de mayo de 2012;

Que, con respecto al derecho de propiedad que indica tener el administrado, se pone en conocimiento del mismo, 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 del Adjudicatario respecto al predio, conforme lo dispone el Artículo 5° de la citada Ley, no le alcanzan los extremos del derecho que el administrado señala tener;



Que, respecto a la prescripción y/o caducidad invocada por el impugnante, resulta pertinente precisar que dicho fundamento ha quedado desvirtuado, considerando que este procedimiento administrativo de carácter especial seguido contra el administrado, se inicia con la RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 010-2008-REGIÓN CALLAO /JPECP de fecha 16 de octubre de 2008, en aplicación del procedimiento especial de Reversión a favor del Estado, de aquellos lotes de terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la Cláusula SEXTA de los respectivos CONTRATOS DE ADJUDICACIÓN, regulado por la LEY Nro. 28703 y su Reglamento aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA y su modificatoria aprobada mediante DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA, normas legales que corresponden a los años 2006 y 2007 respectivamente;

Que, referente a los demás argumentos señalados, se debe precisar que nos hallamos ante un procedimiento administrativo regido por normas de carácter especial, correspondiendo al administrado 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, de fecha 10 de junio de 2011, se deja constancia que el lote de terreno ubicado en la Manzana G, Lote 13, Barrio XI, Grupo Residencial 2, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, se encuentra ocupado por doña Alicia PRUDENCIO Julca, quien ejerce la posesión efectiva del predio, siendo la referida Ficha de Inspección, prueba concluyente del incumplimiento por parte del impugnante 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 el administrado no ha podido desvirtuar la imputación formulada por la administración;

Que, el predio ubicado en Manzana G, Lote 13, Barrio XI, Grupo Residencial 2, Sector E 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 Recurso administrativo de apelación presentado por el administrado adjudicatario don Juan Rodolfo **ARIAS** Sandoval, 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 Juan Rodolfo **ARIAS** Sandoval, contra la **Resolución Jefatural N° 1129-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 18 de noviembre de 2011, 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 G, Lote 13, Barrio XI, Grupo Residencial 2, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01025461 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.





438

**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 Juan Rodolfo ARIAS Sandoval, con arreglo a Ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**

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