



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 0439 -2012-GRC/GA

Callao, 22 NOV. 2012

VISTOS:

El escrito registrado con HOJA DE RUTA Nro. 025690, recepcionado con fecha 14 de setiembre de 2012, presentado por doña Natalia **CALDERÓN** Chávez y don Teófilo **GARABITO** Cajaleón, con domicilio procesal en la Casilla N° 11705, de la Central de Notificaciones del Poder Judicial (Primer Piso del Ex Ministerio de Educación, Parque Universitario); mediante el cual interponen Recurso de Apelación contra la **Resolución Jefatural N° 1222-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 13 de agosto de 2012, y el Informe Legal Nro. 002-2012-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 afectados 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 **Resolución Jefatural N° 1222-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 13 de agosto de 2012, "DECLARA la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los administrados doña Natalia **CALDERÓN** Chávez y don Teófilo **GARABITO** Cajaleón, respecto al predio ubicado en la Manzana G, Lote 5, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028613 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, los recurrentes doña Natalia **CALDERÓN** Chávez y don Teófilo **GARABITO** Cajaleón, a través del escrito de Vistos, interponen Recurso de Apelación contra la **Resolución Jefatural N° 1222-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 13 de agosto de 2012, argumentando que, se esta violentando el derecho de propiedad que les asiste y que se encuentra debidamente acreditado en la Partida Registral N° P01028613; que, el derecho invocado, se encuentra consagrado en los Artículos 2°, Numerales 16° y 70°, de la Constitución Política del Estado; que, no se ha tomado en cuenta lo estipulado en el Artículo 923 del Código Civil, y la abundante jurisprudencia al respecto; que, la cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación, ha quedado sin efecto, al haber operado la Prescripción y/o Caducidad, prevista en la Legislación vigente; que, la Resolución Jefatural apelada, es Nula Ipso Jure, en el caso que la administración aplique el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA y su modificatoria el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, al no haber dado cumplimiento a los plazos dispuestos en el Artículo 8, Numerales 8.1° y 8.2°, de la citada norma;

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;



0439

Que, en relación al recurso de Vistos, se observa que el mismo ha sido interpuesto por los impugnantes 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° 1222-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 13 de agosto de 2012, según cargo de notificación de fecha 05 de setiembre de 2012;

Que, respecto al derecho de propiedad que indican tener los administrados, es del caso señalar que el procedimiento administrativo instaurado, 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 los administrados señalan tener;

Que, con relación a la prescripción y/o caducidad invocada por los impugnantes, cabe indicar que dicho fundamento ha quedado desvirtuado, considerando que este procedimiento administrativo de carácter especial seguido contra los administrados, 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, se debe precisar que nos hallamos ante un procedimiento administrativo regido por normas de carácter especial, correspondiendo a los administrados 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 17 de julio de 2012, se deja constancia que el lote de terreno ubicado en la Manzana G, Lote 5, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, se encuentra en estado de abandono y no hay signos de vivencia, siendo la referida Ficha de Inspección, prueba concluyente del incumplimiento por parte de los impugnantes 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 administrados no han podido desvirtuar la imputación formulada por la administración;

Que, el predio ubicado en Manzana G, Lote 5, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F 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 impugnantes, 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 los administrados doña Natalia **CALDERÓN** Chávez y don Teófilo **GARABITO** Cajaleón, 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 Natalia **CALDERÓN** Chávez y don Teófilo **GARABITO** Cajaleón, contra la **Resolución Jefatural N° 1222-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 13 de agosto 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 G, Lote 5, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028613 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 doña Natalia **CALDERÓN** Chávez y don Teófilo **GARABITO** Cajaleón, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Ing. ROWLAND CUYA CORONADO
Gerente de Administración