



RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 0440-2012-GRC/GA

Callao, 22 NOV. 2012

VISTOS:

El escrito registrado con HOJA DE RUTA Nro. 023574, recepcionado con fecha 23 de agosto de 2012, presentado por don Ignacio **DIEGO** Serrano y doña Álcida Lina **GALARZA** Zapata, con domicilio procesal en la Manzana "J", Lote 64, Urbanización Los Jardines del Distrito de San Juan de Lurigancho, Lima; mediante el cual interponen Recurso de Apelación contra la **Resolución Jefatural N° 949-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 12 de junio de 2012, y el Informe Legal Nro. 001-2012-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:** Autorícese 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, 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, a través de la **Resolución Jefatural N° 949-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 12 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 Ignacio **DIEGO** Serrano y doña Álcida Lina **GALARZA** Zapata, respecto al predio ubicado en la Manzana D, Lote 20, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nro. P01068512 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; en razón 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 a los intervinientes en este procedimiento, salvaguardando su potestad de ejercer su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes";



Que, los recurrentes a través del escrito de Vistos, recepcionado el día 23 de agosto de 2012, interponen Recurso de Apelación contra la **Resolución Jefatural N° 949-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 12 de junio de 2012, señalando que, consta en la copia literal del predio adjudicado, que adquirieron la propiedad del mismo al abonar el precio solicitado al Banco de la Vivienda del Perú; que, se esta vulnerando su derecho de propiedad, amparado en la Constitución Política del Estado, puesto que la Ley N° 28703, es una Ley Inconstitucional, por lo que la administración debió aplicar el Control Difuso; que, la administración ha incumplido lo prescrito en el Artículo III, del Título Preliminar de la Ley N° 27444; que, el primer considerando de la Resolución Jefatural impugnada, no ha precisado que la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación, sea una causal de Resolución del mismo; que, si bien es cierto en el Informe Técnico Legal, se encontró al actual posesionario del lote de terreno, señor Concepción Camilo **REYES** Flores, este no goza de mejor derecho que los suscritos con respecto a su propiedad; que, no se ha tomado en cuenta lo estipulado en los Artículos 1428, 1429, 1430, y 1562 del 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, respecto del recurso de Vistos, se verifica que el mismo resulta ser extemporáneo al haber transcurrido más de quince (15) días hábiles computados desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada, conforme lo señala el



0440

Artículo 207, inciso 207.2 de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, habiendo sido los administrados notificados el día **31 de julio de 2012**, según cargo de notificación obrante en autos, hasta la fecha de interposición del presente recurso administrativo, el día **23 de agosto de 2012**; por lo que habiendo transcurrido en exceso el plazo perentorio establecido por Ley, corresponderá declarar **IMPROCEDENTE** por extemporáneo el Recurso de Apelación interpuesto por los impugnantes contra la **Resolución Jefatural N° 949-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 12 de junio de 2012;

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 IMPROCEDENTE POR EXTEMPORANEO el Recurso de Apelación interpuesto por don Ignacio **DIEGO** Serrano, y doña Álcida Lina **GALARZA** Zapata, contra la **Resolución Jefatural N° 949-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 12 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 20, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nro. P01068512 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 Ignacio **DIEGO** Serrano y doña Álcida Lina **GALARZA** Zapata, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,


Gobierno Regional del Callao
Ing. ROWLAND CUYA CORONADO
Gerente de Administración