



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES:
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

03 ABR. 2013

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 212

CRISTHIAN OMAR FERNANDEZ DE LA CRU
Jefe de Oficina Ejecutiva de Asesoría y Archivos
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 03 ABR. 2013

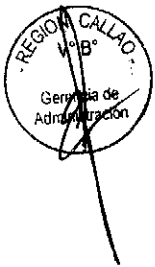
VISTOS:

Los escritos registrados con HOJAS DE RUTAS Nros. 027138 y 027139, de fecha 28 setiembre 2013 respectivamente, presentados por don Enrique **MEZA** Rodríguez, con domicilio legal en la Manzana P3, Lote 11, Asentamiento Humano Los Olivos de Pro, distrito de los Olivos, Lima; mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la **Resolución Jefatural N° 1475-2012-GRC/GA/JPECPYPPNP**, de fecha 26 de setiembre de 2012, y el Informe Legal N° 227-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 22 de marzo de 2013, 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;



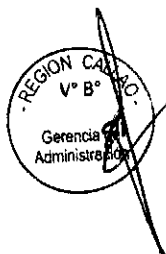


CRISTHIAN OMAR ENRIQUE DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Mediante el **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, mediante Ordenanza Regional Nro. 000016 de fecha 20 de junio de 2011, el Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao, 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° 1475-2012-GRC/GA/JPECYPYPPNP**, de fecha 26 de setiembre de 2012, declaro Improcedente el Recurso de Reconsideración interpuesto por don Enrique **MEZA** Rodríguez, en contra de la **Resolución Jefatural N° 487-2012-GRC/GA-OGP-JPECYPYPPNP**, de fecha 11 de abril de 2012, que declaró la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y recurrente antes indicado, respecto del lote de terreno inscrito en la Partida Registral P01028089 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; en mérito 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 al interviniente en este procedimiento, salvaguardando su potestad de ejercer su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes";



Que, a través de la HOJA DE RUTA N° 027138, de fecha 28 de setiembre de 2012, el recurrente solicita la Nulidad de la **Resolución Jefatural N° 487-2012-GRC/GA-OGP-JPECYPYPPNP**, de fecha 11 de abril de 2012, que en la misma fecha presenta la Hoja de Ruta N° 027139, en la cual expone que al haber transcurrido el plazo establecido en el artículo 207.2, de la Ley N° 27444, sin que se haya resuelto el Recurso de Reconsideración que interpuso en contra de la Resolución Jefatural antes indicada, interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Ficta, dando por denegado el Recurso de Reconsideración presentado;

Que, respecto de la HOJA DE RUTA N° 027138, de fecha 28 de setiembre de 2012, en donde solicita se declare la Nulidad de la **Resolución Jefatural N° 487-2012-GRC/GA-OGP-JPECYPYPPNP**, de fecha 11 de abril de 2012, al respecto se precisa que dicho pedido solo puede realizarse mediante la interposición del recurso de Apelación, conforme se desprende del artículo 11°, incisos 11.1° y 11.2° de la Ley 27444. En este sentido, el pedido realizado en dicha HOJA DE RUTA, deviene en improcedente, al haberse verificado de autos que el recurrente ya interpuso anteriormente un recurso de reconsideración, mediante la HOJA DE RUTA N° 013117, de fecha 15 de mayo de 2012, contra la Resolución Jefatural antes indicada, esto de conformidad con el artículo 214° de la Ley N° 27444, el mismo que textualmente dice: *"Los recursos administrativos se ejercitaran por una sola vez en cada procedimiento administrativo y nunca simultáneamente"*.



13 ABR. 2013
CRISTIAN RAMIRO HERNANDEZ DE LA CRUZ
SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, con respecto a la interposición de recurso de apelación en contra de la resolución ficta, solicitada por el recurrente mediante la Hoja de Resolución Jefatural N° 1475-2012-GRC/GA/JPECPYPPNP, el día 26 de setiembre de 2012, que declaró improcedente el recurso de reconsideración que interpuso en contra de Resolución Jefatural N° 487-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 11 de abril de 2012, que declaró la resolución de su contrato de adjudicación, notificándose esta última, el día 10 de octubre de 2012, siendo que ya ha sido emitida por parte de la administración, la primera resolución arriba indicada, el recurso de apelación solicitado se hará efectiva en contra de esta, señalándose lo siguiente: 1.- Que, en el contrato de adjudicación que suscribió con el Estado no se encuentra ninguna cláusula resolutoria, que afecte su derecho de propiedad debidamente inscrito en los Registros Públicos; 2.- Que, por consiguiente el Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA, no se encuentra regulado ni establecido en el contrato de adjudicación, por lo que debe declararse nula la Resolución Jefatural N° 487-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 11 de abril de 2012;

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 Jefatural N° 1475-2012-GRC/GA/JPECPYPPNP, de fecha 26 de setiembre de 2012, según cargo de notificación que obra en autos;

Que, con respecto a su primer argumento, se precisa que, en el contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, que suscribió el recurrente con el Estado y que obra en autos, existe inserta una cláusula resolutoria, que es la cláusula sexta, en la misma se mencionan cuatro supuesto que son: 1.- Concluir con la habilitación urbana y construir en el lote de terreno que se adjudica, una vivienda para habilitarla, en un plazo que no exceda de los tres (3) años contados a partir de la firma del presente contrato; 2.- A no subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación y uso del terreno; 3.- A no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique antes del término de 5 años; 4.- Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado en el término de tres años a partir de la entrega del terreno. Que, dichos supuestos se condicen con el artículo 10° del Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA, con lo que queda desvirtuado dicho argumento;

Que, con respecto al derecho de propiedad que señala tener el recurrente, este se encuentra subordinado al cumplimiento de los supuesto antes indicados, así como no encontrarse inmerso en las causales de resolución del artículo 10° del Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA, por lo que hasta que no dar por concluido el presente procedimiento administrativo, con el reconocimiento de la Propiedad del Adjudicatario respecto al predio sub materia, no le alcanzarían los efectos del derecho invocado, conforme se desprende del artículo 5° de la Ley 28703, el mismo que a la letra dice: “Reconócese el derecho de propiedad de los lotes de terreno para vivienda al Proyecto



Especial "Ciudad Pachacútec a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la cláusula sexta de sus respectivos contratos de adjudicación y que **realizaron obras de habilitación para habitar y garantizar efectiva vivencia en dichos lotes**".

CRISTIAN OMAR FERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trabajo Documental y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, este es un procedimiento administrativo de carácter especial, el mismo que tiene como finalidad verificar si el administrado adjudicatario cumplió con los supuestos de la cláusula sexta de su contrato de adjudicación, así como desvirtuar la imputación establecida por la Administración, en la Resolución de inicio del presente procedimiento, para lo cual deberá aportar los medios probatorios destinados a este fin. Que la Administración al evaluar los medios de prueba que obran en el expediente, verifica que en la Ficha de Inspección Técnico - Legal, practicada en el lote de terreno ubicado en la Manzana A, Lote 18, Barrio XIII, Grupo Residencial 2, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, en la Provincia Constitucional del Callao, se encontró a doña Yolanda **QUISPE** Llave, en posesión del mencionado predio, de lo que colige que el recurrente no ha cumplido con lo estipulado en la sexta cláusula de su contrato de adjudicación, es decir, no reside, así como tampoco ha fijado su residencia o domicilio habitual en el predio sub materia, que esto se condice con el artículo 10°, inciso e), del Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA, de lo que se colige que el administrado no ha podido desvirtuar la imputación formulada por la administración;



Que, el predio ubicado en Manzana A, Lote 18, Barrio XIII, Grupo Residencial 2, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, 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 don Enrique **MEZA** Rodríguez, 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 Enrique **MEZA** Rodríguez, contra la **Resolución Jefatural N° 1475-2012-GRC/GA/JPECPYPPNP**, de fecha 26 de setiembre de 2012, en la cual declaro improcedente el recurso de reconsideración que interpuso en contra de **Resolución Jefatural N° 487-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 11 de abril de 2012, que declaró la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de



212

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y recurrente antes indicado, respecto del lote de terreno inscrito en la Partida Registral P01028089, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por los fundamentos **EXISTENCIA DE LA CRUZ** considerada de la presente Resolución, confirmándose la **existencia de la Cruz** en todos sus extremos. 03 ABR. 2013

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 Enrique MEZA Rodríguez, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,


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

Handwritten text, possibly a signature or name, located in the center of the page. The text is faint and difficult to read.