



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

23 ABR. 2013

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 258

CRISTHIAN OMAR HERNÁNDEZ DE LA CRUZ
2013-GRC/GA
Gobierno Regional del Callao

Callao, 23 ABR. 2013

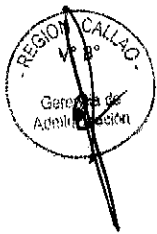
VISTOS:

Los escritos registrado con HOJAS DE RUTA Nros. 013081 y 016295 de fechas 15 de mayo y 12 de junio de 2012 respectivamente, presentados por don Pablo RIVERA Riverá y doña Yolanda RAMIREZ Santos, con domicilio legal en la SMZ U4, Calle Navarra, Mz. C, lote 10, Urbanización la Capilla, distrito de la Molina, Lima; mediante las cuales se interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 484-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 11 de abril de 2012, y el Informe Legal N° 224-2013-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;





Que, mediante **DECRETO SUPREMO** Nro. 002-2007-VIVIENDA, se modificó el **DECRETO SUPREMO** 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° 484-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 11 de abril de 2012, "**DECLARÓ** la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y don Pablo **RIVERA** Rivera y doña Yolanda **RAMIREZ** Santos, respecto al predio ubicado en la Manzana E, Lote 21, Barrio XIII, Grupo Residencial 2, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nro. P01028137 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 a los intervinientes 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° 013081, de fecha 15 de mayo de 2012, los recurrentes interponen un Recurso de Apelación contra la **Resolución Jefatural N° 484-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 11 de abril de 2012, el mismo que ha sido materia de observación mediante **Carta N° 237-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 08 de junio de 2012, puesto que los recurrente no han precisado el recurso impugnatorio a interponer en contra de la Resolución arriba indicada, que dicha observación se encuentra acorde con lo establecido en el artículo 207.1° de la Ley N° 27444, el mismo que a la letra dice: "*Los recursos administrativos son: a) Recurso de reconsideración, b) Recurso de apelación, c) Recurso de revisión*";

Que, mediante la Hoja de Ruta N° 016295, de fecha 12 de junio de 2012, el recurrente cumple con subsanar la observación formulada mediante la **Carta N° 237-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 08 de junio de 2012, interponiendo recurso de apelación, señalando: 1.- Que, se declare nula **Resolución Jefatural N° 484-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 11 de abril de 2012, por no contener los requisitos de validez a que se refiere el numeral 5), del artículo 3° de la Ley N° 27444, y fundamentalmente a lo señalado en el numeral 16.1°, del artículo 16°, de la mencionada norma, por cuanto no se ha cumplido con notificarnos, con la Resolución administrativa que da inicio al procedimiento; 2.- Que, nunca han sido notificados con la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, en la fecha que ellos señalan, esto es el día 05 de setiembre de 2011; 3.- Que, no estaban informados acerca de la inspección técnica, que ha sido realizada en el predio sub materia, en la cual se ha encontrado a un tercero, realizando la posesión del mismo, que por lo expuesto solicitan la nulidad de la **Resolución Jefatural N° 484-2012-GRC/GA-OGP-**





23 ABR. 2013

JPECPYPPNP, de fecha 11 de abril de 2012 y en consecuencia se retrotraigan los actos administrativos hasta la notificación de la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP;

Jefatura Ejecutiva Regional de la Gerencia de la Oficina de Familia Regulatoria y Archivo GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
CRISTIAN OMAR FERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Familia Regulatoria y Archivo

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 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° 484-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 11 de abril de 2012, según cargo de notificación que obra en el expediente;

Que, con respecto a su primer y segundo argumento, estos quedan desvirtuados, con el cargo que obra en el expediente de la notificación de Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008, efectuada el día 05 de septiembre de 2011, en la dirección de los recurrentes, sito en SMZ. U4, Calle Navarra, Mz. C, lote 10, Urbanización la Capilla, distrito de la Molina, Lima, conforme al procedimiento establecido en el artículo 21.5°, de la Ley N° 27444, el mismo que textualmente dice: “21.5 En el caso de no encontrar al administrado u otra persona en el domicilio señalado en el procedimiento, el notificador deberá dejar constancia de ello en el acta y colocar un aviso en dicho domicilio indicando la nueva fecha en que se hará efectiva la siguiente notificación. Si tampoco pudiera entregar directamente la notificación en la nueva fecha, se dejará debajo de la puerta un acta conjuntamente con la notificación, copia de los cuales serán incorporados en el expediente.”

Que, con respecto al tercer argumento, se precisa que la inspección técnica al predio sub materia, es una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la misma que se realiza de forma inopinada, con lo finalidad de verificar si los adjudicatarios, cumplieron con la clausula sexta de su respectivo contrato, sobre todo si ejercen la posesión efectiva de dicho lote de terreno y cuyo sustento legal se encuentra en el artículo 11° del Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA. De esta manera se precisa el carácter especial de este procedimiento administrativo, en el que le corresponde a los administrados adjudicatarios desvirtuar las imputaciones establecidas en el artículo 10° del Decreto Supremo antes señalado, mediante la presentación de sus respectivos medios probatorios. Que se verifica que obra en el expediente la Ficha de Inspección Técnico – Legal, en donde se deja constancia que el lote de terreno ubicado en la Manzana E, Lote 21, Barrio XIII, Grupo Residencial 2, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, en la Provincia Constitucional del Callao, se encuentra ocupado por doña Roxana RAMIREZ Contreras, quien ademas ejerce la posesión efectiva del mencionado lote de terreno, siendo la referida Ficha de Inspección, prueba concluyente del incumplimiento por parte del impugnante del inciso 4°, de la clausula sexta del contrato de adjudicación, configurándose la causal de Resolución contractual, establecida en el artículo 10, inciso e), del Reglamento de la Ley N° 28703°, el mismo que textualmente dice: “Constituyen causales de resolución de los contratos de adjudicación cualquiera de las siguientes: e) No





CRISTHIAN QUADEBERRANO DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite, Desembargario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

residir ni haber fijado residencia o domicilio habitual en el lote de terreno adjudicado (...) de lo que se concluye que el administrado no ha podido desvirtuar

las impugnaciones formuladas por la administración;

Que, el predio ubicado en Manzana E, Lote 21, Barrio XIII, Grupo Residencial 2, 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 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 Pablo **RIVERA** Rivera y doña Yolanda **RAMIREZ** Santos, 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 Pablo **RIVERA** Rivera y doña Yolanda **RAMIREZ** Santos, contra la **Resolución Jefatural N° 484-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 11 de abril de 2012, 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 E, Lote 21, Barrio XIII, Grupo Residencial 2, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nro. P01028137 de la Superintendencia Nacional de los 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 Pablo **RIVERA** Rivera y doña Yolanda **RAMIREZ** Santos, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Ing. ROWLAND COYA CORONADO
Gerente de Administración