



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

~~CRISTHIAN OMAR FERNANDEZ DE LA CRUZ~~
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica y Archivos
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 259 -2013-GRC/GA

Callao, 23 ABR. 2013

VISTOS:

El Expediente Administrativo N° 783-2010, seguido con don Hipólito TELLO Rojas, con domicilio legal en Av. Marco Polo N° 162, oficina 154, Callao; en el cual obra el Recurso de Apelación contra la **Resolución Jefatural N° 668-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 14 de mayo de 2012, y el Informe Legal N° 225-2013-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 poseisionarios (...); 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;



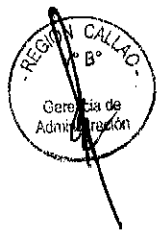


CRISTHIAN ORTIZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trabajo Jurídico del Gobierno Regional del Callao

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, 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° 668-2012-GRC/GA-OGP-JPECYPYPPNP**, de fecha 14 de mayo de 2012, "**DECLARÓ** la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y don Hipólito **TELLO** Rojas, respecto al predio ubicado en la Manzana F, Lote 27, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nro. P01030607 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, mediante HOJA DE RUTA N° 014872, de fecha 30 de mayo de 2012, el recurrente solicita la nulidad de la **Resolución Jefatural N° 668-2012-GRC/GA-OGP-JPECYPYPPNP**, de fecha 14 de mayo de 2012, señalando: 1.- Que, solicita la nulidad de todo lo actuado en el presente procedimiento administrativo, por no haber sido debidamente notificado de todas las resoluciones en su domicilio, recortando su derecho al debido procedimiento; 2.- Que, solicita el cumplimiento de la Resolución N° 14, de fecha 16 de abril de 2010, que declaro fundada su demanda de desalojo por ocupante precaria, seguido contra doña María Marcela Timaná Santa Cruz, así mismo cumpla con la Resolución, de fecha 26 de enero de 2011, expedido por la Sala Mixta Transitoria de Ventanilla; 3.- Que, ha sido notificado con la Resolución Jefatural antes indicada, la misma que resuelve su contrato respecto al predio sub materia; Que, la mencionada Resolución Jefatural vulnera los artículos 138° y 139° de la Constitución Política del Estado, concordante con el artículo 2° y 4° de la Ley Orgánica del Poder Judicial; 4.- Que, el Gobierno Regional del Callao, no se encuentra autorizado por Ley especial para realizar el procedimiento administrativo de reversión;

Que, con respecto al pedido de nulidad de la **Resolución Jefatural N° 668-2012-GRC/GA-OGP-JPECYPYPPNP**, de fecha 14 de mayo de 2012, efectuado en la mencionada HOJA DE RUTA, esta será tramitada como un recurso de apelación, puesto que todo pedido de Nulidad debe ser planteado mediante este medio impugnatorio, el mismo que será resuelto por esta Gerencia, al constituirse en el órgano inmediato superior del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, en aplicación del artículo 11°, incisos 11.1° y 11.2° de la Ley N° 27444°, los mismos que textualmente dicen:



259

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

23 ABR. 2013

11.1°: "Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos previstos en el Título III, Capítulo II de la presente Ley.

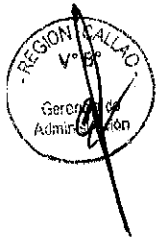
11.2: "La nulidad será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dicto el acto. (...)".

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° 668-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 14 de mayo de 2012, según cargo de notificación de fecha 25 de mayo de 2012;

Que, con respecto al primer argumento, se verifica que el recurrente ha sido debidamente notificado sobre las acciones realizadas en el presente procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, tal y como se demuestra con los cargos que obran en el expediente, como son los de la notificación de la Resolución Jefatural N° 010-2008-GRC-GA/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008, cuya fecha de recepción es el día 25 de marzo de 2011, el del Oficio N° 136-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, de fecha 23 de junio de 2011, realizado el día 01 de julio de 2011 y por último el de la **Resolución Jefatural N° 668-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 14 de mayo de 2012, efectuado el día 25 de mayo de 2012, que dichas notificaciones han sido practicadas en el domicilio del recurrente, sito en la Calle 14, Mz. Z, lote 11, Urbanización Los Nísperos Paradero 2 Rompe Muelle (frente al Colegio Juan Pablo Peregrino), San Martín de Porres, Lima; que estos documentos demuestran que la administración ha cumplido con notificar válidamente al recurrente, con arreglo a lo estipulado en el artículo 20°, inciso 20.1° de la Ley N° 27444. Por otra parte esta Corporación Regional no ha incurrido en vulnerar el Principio del debido procedimiento que ostenta el recurrente, puesto que a lo largo del presente procedimiento tal y como se demuestran con los cargos arriba mencionados, este se encontraba debidamente informado de cada una de las actuaciones realizadas por la administración, para que el recurrente pueda presentar sus descargos y ofrecer sus medios de prueba, tal como se desprenden de las hojas de ruta que obran en autos;

Que, con respecto al segundo y tercer argumento, se verifica que obran en el expediente las copias simples de la Resolución N° 14, de fecha 16 de abril de 2010, emitida por el Juzgado Mixto de Ventanilla y la Resolución sin número, de fecha 26 de enero del 2011, emitida por la Sala Mixta Transitoria de Ventanilla, esta última que confirma la apelación que declara fundada la demanda interpuesta por el recurrente, sobre desalojo por ocupante precario, contra doña María Marcela Timaná Santa Cruz, que los documentos presentados no desvirtúan las imputaciones contenidas en la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, así como tampoco se verifica la existencia de un mandato judicial que ordene expresamente a esta Corporación Regional que detenga el presente procedimiento administrativo, el mismo que es independiente, y que no estaría interfiriendo con el proceso jurisdiccional





seguido por el recurrente, de conformidad con en el artículo 63°, inciso 63.2° de la Ley
CRISTHIAN ANTONIO PEDRANZUELA DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Transparencia, Acceso a la Información y Archivo
N° 27444 el mismo que textualmente dice: "Sólo por Ley mediante mandato judicial
expreso, en un caso concreto, puede ser exigible a una autoridad no ejercer alguna
atribución administrativa";

Que, con respecto al cuarto argumento, se precisa que, el Gobierno Regional del Callao, es el Titular del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, encargándose 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, tal como se desprende del artículo 1° del DECRETO SUPREMO N° 002-2007-VIVIENDA y de la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de junio de 2011, quedando desvirtuado en este extremo dicho argumento;

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 F, Lote 27, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, en la Provincia Constitucional del Callao, se encontró a don Julio César Dutran Rodríguez y doña María Marcela Timana Santa Cruz, en posesión del mencionado predio, de lo que se colige que el recurrente no ha cumplido con lo estipulado en la sexta cláusula de su contrato de adjudicación, es decir, no ejerce la posesión, 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 F, Lote 27, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G 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 don Hipólito TELLO Rojas, 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



259

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

23 ABR, 2013

Procedimiento Administrativo General y, las facultades otorgadas a través de la
Ordenanza Regional Nro. 000016 de fecha 20 de junio de 2011.

CRISTHIAN GIMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Gestión Presupuestaria y Archivos
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR **INFUNDADO** el Recurso de Apelación interpuesto por don Hipólito **TELLO** Rojas, contra la **Resolución Jefatural N° 668-2012-GRC/GA-OGP-JPECPPYPPNP**, de fecha 14 de mayo 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 F, Lote 27, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nro. P01030607 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 Hipólito **TELLO** Rojas, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Ing. ROWLAND CUYA CORONADO
Gerente de Administración

14 20 01

14 20 01