



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. 261

~~2013-SECRETARIA~~ FERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Transparencia Institucional y Acceso a la Información
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 23 ABR. 2013

VISTOS:

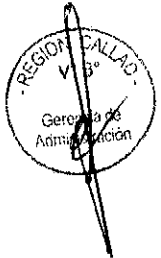
El expediente administrativo N° 1316-2009, presentado por don Augusto TORRES Rosadio, con domicilio legal en la Av. Manco Capac N° 1228 distrito de Carmen de la Legua Reynoso-Callao mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 704-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP, de fecha 27 de octubre del 2011, y el Informe Legal Nro. 223-2013-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:** 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 afectados 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;

CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial

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 Nro. 704-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP, de fecha 27 de octubre del 2011**, "**DECLARA** la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el administrado don Augusto **TORRES** Rosadio, respecto al predio ubicado en la Manzana G, Lote 14, Barrio XV, Grupo Residencial 3, Sector G del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01030130 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, en mérito de haberse incurrido en la cuarta causal de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación, la misma que se condice con el literal **e), Artículo 10º** 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 escrito de vistos, el recurrente interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 704-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP, de fecha 27 de octubre del 2011, sosteniendo que no se ha tomado en consideración el hecho de que el apelante, ha solicitado la prescripción del procedimiento administrativo de resolución del contrato de adjudicación, puesto que se ha extinguido la acción para iniciar la resolución de contrato conforme el artículo 2001 del código Civil, el mismo que establece que prescribe el derecho de impugnar la validez del referido contrato, causándome perjuicio económico. El recurrente ha cumplido con adquirir el mencionado predio con las formalidades de ley, además que su terreno ha sido usurpado, por las personas de Silvia Garro Díaz y Janett Luisa Carreño Garro, lo cual es materia de investigación ante las autoridades competentes por ante el juzgado Mixto de Ventanilla expediente N° 219-2011 y que ha tenido mas de 14 años de posesión. Así mismo también Indica que su cónyuge adjudataria ha fallecido el 31 de enero del 2010, y que la sucesión no ha sido notificada formalmente, por lo que corresponde declarar nulo todo lo actuado, debiendo iniciarse un nuevo procedimiento administrativo de resolución de contrato, disponiendo se notifique formalmente a los integrantes de la sucesión de la fallecida, esto es a sus seis hijos mencionados anteriormente, indica también que no existen normas legales que amparen el despojo de su propiedad. Así mismo refiere que el hecho de que su documento de identidad tenga otra dirección no significa que no estuvo en posesión del predio en cuestión y que su ausencia se debió a problemas personales, razón por cual no ha podido tomar posesión y construir en el predio materia del presente procedimiento administrativo, lo que ha motivado el incumplimiento de la sexta cláusula del contrato de adjudicación;

Que, la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, dispone en su Artículo 209º 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"; siendo en este

caso la autoridad competente para resolver el presente Recurso impugnatorio el 23 ABR. 2013
Gerente de Administración;

Que, en relación al Recurso de vistos, se observa que el mismo fue interpuesto por el impugnante dentro del plazo de Ley, esto es, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la Resolución Jefatural N° 704-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP, de fecha 27 de octubre del 2011, según cargo de notificación de fecha 09 de Noviembre de 2011;

Que, referente a los argumentos expuestos por el impugnante, sobre la supuesta invasión que se ha producido respecto al predio ubicado en la Manzana G, Lote 14, Barrio XV, Grupo Residencial 3, Sector G del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, el recurrente no presenta medios probatorios que acredite tal hecho, por lo que no se ha desvirtuado en absoluto los fundamentos expuestos en la Resolución impugnada. Respecto de la Nulidad de todo lo actuado administrativamente en el presente expediente, solicitada en el referido recurso, Nulidad que se basa en la omisión de notificación a la sucesión de la esposa del impugnante doña Adriana Matilde YÁÑEZ Merino, fallecida con fecha 31 de enero de año 2010, integrada por sus hijos María Emma, Augusto, Evelin, Noelia, Cesar Augusto, y Gustavo torres Yáñez. Cabe precisar que sobre dicho hecho el impugnante durante el procedimiento administrativo, no ha comunicado el fallecimiento de su cónyuge mencionada, pese a que dicho acontecimiento ha ocurrido el día 31 de enero de 2010, conforme se verifica de la copia del Acta de Defunción anexada al recurso de apelación en análisis; en consecuencia ha vulnerado el principio de veracidad contenido en el artículo IV del Título Preliminar de la Ley 27444 Ley del procedimiento administrativo General, en consecuencia la Nulidad deducida no resulta amparable legalmente, además que el acto impugnado ha sido emitido sin contravenir lo dispuesto por el artículo 10° de la citada norma legal, además que el defecto advertido por el impugnante no variará el sentido del acto emitido por la administración, por lo que ha operado la conservación del acto establecido en el numeral 14.2.3 de la acotada norma legal. En consecuencia la nulidad deducida no tiene asidero legal;

Que, además resulta pertinente precisar que al haberse declarado la ejecución del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec", de interés social para fines de vivienda, el presente procedimiento es uno de naturaleza especial que se sujeta al marco normativo previsto para el procedimiento de Reversión a favor del Estado de aquellos lotes de terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, cuyos adjudicatarios no hayan cumplido con la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, esto es, la Ley N° 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA y su modificatoria efectuada a través del Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA; **procedimiento especial 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 de propiedad;**

Que, el procedimiento de Reversión previamente se inicia con el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contratos de Adjudicación, el mismo que de conformidad con el Artículo 8 del Reglamento se inicia y se resuelve por el Titular del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" - Gobierno Regional del Callao, consecuentemente el presente procedimiento de Resolución de Contrato de Adjudicación es proseguido por la autoridad competente, de acuerdo a Ley;

Que, revisado el Recurso impugnatorio se advierte que no existen medios probatorios que desvirtúen el incumplimiento de las obligaciones contenidas en la cláusula sexta



CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Gerente de Administración y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTHIAN QUINTANA HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Fichas Prejudiciales y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 (3) años contados a partir de la entrega del terreno, concordante con el literal e), **Artículo 10 de Reglamento de la Ley N° 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 (3) años contados a partir de la fecha de entrega del terreno; al no haber ejercido el impugnante la posesión sobre el lote de terreno adjudicado conforme lo establece la normatividad de la materia, según se advierte de la verificación en campo realizada con fecha 20 de mayo del 2011; y no haberse desvirtuado ninguno de los fundamentos de la impugnada, corresponderá declararse infundado el presente Recurso impugnatorio, confirmándose en todos sus extremos la alzada;

Que, en conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 28703, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, y su modificatoria aprobada por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA; Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General y, las facultades otorgadas a través de la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de junio de 2011;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar **INFUNDADO** el Recurso de Apelación interpuesto contra la Resolución Jefatural Nro. 704-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP, de fecha 27 de octubre del 2011, que dispone la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el administrado Augusto **TORRES** Rosadio, respecto al predio ubicado en Manzana G, Lote 14, Barrio XV, Grupo Residencial 3, Sector G del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla inscrito en la Partida Registral Nro. P01030130 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. Así mismo se declara Improcedente la Nulidad interpuesta 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, de conformidad con lo previsto en el Artículo 218° de la Ley N° 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 a Augusto **TORRES** Rosadio, la presente Resolución, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,

 **GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**
[Firma]
Ing. ROWLAND ROYA CORONADO
Gerente de Administración