



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 264

RISTHIAN OMAR BERNANDEZ DE LA CRUZ
-2013-GRC/GA-
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 23 ABR. 2013

23 ABR. 2013

VISTOS:

La Hoja de Ruta N° 006092 recibido con fecha 15 de marzo del 2013, presentado por Severo **CHUMBES** Gómez y Yuri **LOPEZ** Breña, con domicilio legal en schumbesgomez@hotmail.com, (dirección proporcionada por Severo **CHUMBES** Gómez en el acta de informe oral obrante en autos), mediante la cual interponen Recurso de Apelación contra la **Resolución Jefatural N° 039-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 28 de febrero del 2013, y el Informe N° 276-2013-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 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;

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;



23 ABR. 2013



Que, mediante Ordenanza Regional Nro. 000016 de fecha 20 de junio de 2011, el 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;

CRISTHIAN OMAR CRUZ
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, el Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, mediante **RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 039-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 28 de febrero del 2013, "**DECLARA** la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los administrados Severo **CHUMBES** Gómez y Yuri **LOPEZ** Breña, respecto al predio ubicado en el Manzana C, Lote 4, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01024809 de la Superintendencia Nacional de los 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 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;



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** Nro. N° 039-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 28 de febrero del 2013, según cargo de notificación de fecha 04 de marzo del 2013;

Que, mediante escrito de vistos, los recurrentes interponen Recurso de Apelación contra la **RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 039-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 28 de febrero del 2013, argumentando lo siguiente: 1) El proceso seguido por la administración es uno que se encuentra bajo los alcances de la Ley 27444 y sus modificatorias, y que una vez agotado, dicho proceso puede impugnarse vía proceso contencioso administrativo, que resulta ilegal y contrario a derecho, resolver por esta vía el contrato de adjudicación a favor de los recurrentes, instrumento con todas las formalidades de ley y con mas de veinte años de vigencia. 2) Que, la **RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 039-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 28 de febrero del 2013, adolece de nulidad conforme lo establece los artículos 10°, 202° de la Ley 27444, puesto que le causa graves daños y perjuicios a los administrados, al haberse resuelto su contrato de adjudicación sin respetar el marco legal indicado precedentemente, documento publico con mas de veinte años, ha adquirido firmeza e inmutabilidad, deviniendo en un imposible jurídico administrativo resolver dicho instrumento público. 3) Adicionalmente el contrato de adjudicación suscrito por los recurrentes ha sido firmado con el representante del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y no con el representante de la Oficina de Gestión Patrimonial del Proyecto especial ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec; por lo que la actuación de la administración se encuentra afectada de nulidad de acuerdo a los artículos 10°, 202° de la Ley 27444. 4) Así mismo indica que el inicio del procedimiento administrativo ha sido notificado después de 4 años de emitida la ley lo que constituye en una infracción al artículo 24° de la Ley 27444. 5) Que, las normas legales hacen prevalecer un contrato de adjudicación, que tiene todas las formalidades de ley en relación a una simple constancia de posesión de la Municipalidad Provincial del Callao, que el ocupante del predio resulta precario y que es ilusorio que el citado poseedor se atribuya la propiedad definitiva del predio;

Que, referente a los argumentos expuestos por el impugnante, en el punto 1 del referido recurso; estos no restan validez a la actuación de la administración; puesto



que la naturaleza del presente procedimiento administrativo, es uno de carácter especial, en el cual solo se debe demostrar si el administrado cumplió con ejercer la posesión efectiva hasta la actualidad del lote de terreno que se ha adjudicado a los recurrentes, así como comprobar si se han configurado las causas de resolución contractual estipuladas tanto en la sexta cláusula, inciso 4 del contrato de adjudicación del 27 de setiembre de 1993 y del artículo 10, inciso e), del Reglamento de la Ley N° 28703 y que en el presente caso, los recurrentes no han ejercido la posesión ni efectuado vivencia efectiva en el predio en cuestión, razón por la cual la administración ha actuado acorde a derecho al resolver el contrato de adjudicación de los recurrentes.

Con respecto a lo indicado en el punto 2 del recurso de apelación, respecto a la nulidad alegada por los recurrentes al emitir la Resolución Jefatural N° 039-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 28 de febrero del 2013, nulidad cometida por la administración al resolver el contrato de adjudicación de los recurrentes, resulta pertinente precisar que el acto impugnado ha sido emitido sin contravenir lo dispuesto por el artículo 10° de la citada norma legal. En consecuencia la nulidad deducida no tiene asidero legal, además que el presente procedimiento administrativo 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 Nro. 28703 y su Reglamento aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA y su modificatoria efectuada a través del DECRETO SUPREMO Nro. 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**; en consecuencia dicho documento no ha adquirido la firmeza e inmutabilidad jurídica que se alega, resulta pertinente precisar que el acto impugnado ha sido emitido sin contravenir lo dispuesto por el artículo 10° de la citada norma legal. Por lo que la **Nulidad alegada no resulta amparable legalmente**, debiéndose rechazarse vicio alguno;

Respecto a lo señalado en el punto 3 del recurso de apelación, sobre la nulidad que afecta al acto administrativo impugnado, por haber sido emitido por el representante de la Oficina de Gestión Patrimonial del Proyecto especial ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec; y no por el representante del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec; la referida Nulidad no tiene asidero legal alguno, puesto que la actuación de la administración se encuentra arreglada a derecho y autorizada mediante DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA, que modificó el Reglamento de la Ley Nro. 28703, aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA, que establecía que todo lo referente al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec", se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao; quien a su vez mediante Ordenanza Regional Nro. 000016 de fecha 20 de junio de 2011, encargó a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial, efectuar el Saneamiento Físico Legal de las áreas de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec; **conforme lo antes expuesto, la administración no advierte haber incurrido en nulidad alguna en su actuación en el presente procedimiento administrativo, por lo que la misma no merece ser amparada**;

Respecto a lo manifestado en el punto cuarto y quinto del recurso citado; manifestamos que atendiendo a la naturaleza especial del procedimiento administrativo; el cual tiene por objeto verificar el cumplimiento de lo establecido en la Cláusula SEXTA del CONTRATO DE ADJUDICACIÓN, esto es la calidad de poseionario o vivencia efectiva del adjudicatario y con la LEY Nro. 28703 y su Reglamento aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA y modificatorias, no le alcanzan los extremos establecidos sobre el plazo y contenido de



REGISTRO DE LA CRUZ
de la Oficina de Registro y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

23 ABR. 2013

23 ABR. 2013



CRISTHIAN OMAÑA HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

la notificación indicados en el artículo 24° de la Ley 27444, así mismo las citadas ~~normas legales son de~~ de estricto cumplimiento, por lo que NO RESULTA legal, el ~~alguno de los recurrentes~~ por los recurrentes, respecto al carácter firme del contrato de adjudicación suscrito. Finalmente, los propios recurrentes reconocen no haber hecho nunca vivencia efectiva en el predio materia de adjudicación, debido a que viven y domicilian en Huancavelica, según lo consignado en el acta de informe oral obrante en autos, el predio se encuentra en posesión de un "ocupante precario"; consecuentemente el presente procedimiento de Resolución de Contrato de Adjudicación es aplicable a los recurrentes en su calidad de Adjudicatarios de un Lote de Terreno en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, con respecto al primer otrosí del escrito de apelación que versa sobre el pedido de audiencia al letrado del recurrente, de la revisión de autos se verifica la existencia del acta de informe oral del letrado del apelante, razón por la cual resulta improcedente lo solicitado, además que no se establece un trámite para el pedido efectuado, conforme el artículo 209° de la Ley 27444;

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 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 Severo **CHUMBES** Gómez y Yuri **LOPEZ** Breña, contra la **Resolución Jefatural N° 039-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 28 de febrero del 2013, que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y Severo **CHUMBRES** Gómez y Yuri **LOPEZ** Breña, respecto al predio ubicado en la Manzana C, Lote 4, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, 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 Severo **CHUMBES** Gómez y Yuri **LOPEZ** Breña, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,

 **GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**

Ing. ROWLAND CUYA CORONADO
Gerente de Administración