



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

CRISTHIAN GIMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 265 -2013-GRC/GA

24 ABR. 2013

Callao, 24 ABR. 2013

VISTOS:

El Expediente Administrativo N° 3403-2010, seguido con don Jorge LOAYZA Ochoa, con domicilio legal en Manzana "P-1", lote 02, sector Alfonso Ugarte Pamplona Alta, distrito de San Juan de Miraflores, Lima; en el cual obra el Recurso de Apelación contra la **Resolución Jefatural N° 1457-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 05 de diciembre de 2011, y el Informe Legal N° 299-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 15 de abril 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;



24 ABR. 2013



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° 1457-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 05 de diciembre de 2011, "**DECLARÓ** la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y don Jorge **LOAYZA** Ochoa, respecto al predio ubicado en la Manzana I, Lote 16, Barrio XI, Grupo Residencial 3A, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nro. P01025718 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° 000673, de fecha 09 de enero de 2012, interpone recurso de apelación contra la **Resolución Jefatural N° 1457-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 05 de diciembre de 2011, señalando: 1.- Que, la administración no se ha pronunciado acerca de lo peticionado en su Hoja de Ruta N° 031103 de fecha 24 de octubre de 2011; 2.- Que, al cumplir con lo dictado en la Resolución Ministerial N° 699-97 MTC, ha quedado sin efecto la obligación contraída en la cláusula sexta de su contrato de adjudicación, adquiriendo la calidad de propietario del predio sub materia y que se encuentra debidamente inscrito en los Registros Públicos de Lima; 3.- Que, el presente procedimiento administrativo es contrario al orden constitucional, puesto que la anotación preventiva, ha sido realizada después de 15 años, por lo que conforme a lo estipulado en el artículo 193.1.2 de la Ley de Procedimiento Administrativo General el acto administrativo ha perdido ejecutoriedad; 4.- Que, la Resolución Jefatural cuestionada contravine lo estipulado en el artículo 70° de la Constitución Política del Estado;

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**





Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/PECP
Oficina de Planeación, Presupuesto y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

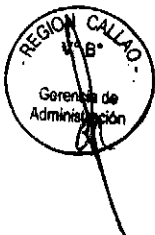
24 ABR. 2013

hábiles computados desde la fecha de la notificación de la Resolución Jefatural N° 1457-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 05 de diciembre de 2011, según cargo de notificación de fecha 20 de diciembre de 2011;

Que, con respecto a la interposición de los Recursos de Apelación, Nulidad, Contradicción, contra la Resolución Jefatural 010-2008-REGION CALLAO/PECP, realizado mediante la Hoja de Ruta N° 031103, de fecha 24 de octubre de 2011, se precisa que esta solicitud ha sido considerada por la administración como un escrito de descargo, puesto que la Resolución Jefatural que se pretende impugnar, declara iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, dispone se registre la anotación preventiva, y otorga a los administrados, terceros administrados, adjudicatarios originales y titulares registrales comprendidos dentro del procedimiento, un plazo de 15 días calendarios para la presentación de los medios probatorios que acrediten el cumplimiento de la cláusula sexta del respectivo contrato de adjudicación (artículo 8 del Reglamento), no siendo dicho acto administrativo impugnabile, pues no constituye un acto definitivo que pone fin a la instancia, sino más bien dispone el inicio del mismo, conforme a lo establecido en el artículo 206°, inciso 206.2°, el mismo que a la letra dice: *"sólo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo"*;

Que, con respecto al segundo argumento, se precisa que el artículo 2° de la Resolución Ministerial N° 699-97 MTC, del 29 de diciembre de 1997, que señala el administrado, se refiere estrictamente a los nuevos procedimientos y responsabilidades que tienen los adjudicatarios del PECP, respecto a los procesos de Habilitación de tierras, que establece la Ley N° 26878, Ley General de Habilitaciones Urbanas, de fecha 20 de noviembre de 1997, mas no se refiere a que los adjudicatarios hayan cumplido con la sexta clausula, inciso cuatro, del contrato de adjudicación que suscribió con el Estado y que es la causal de Resolución del mismo, la misma que dice: *CLAUSULA SEXTA, INCISO 4.- Fijar Residencia o Domicilio Habitual en el predio Adjudicado (...)*, desprendiéndose que el administrado debe ejercer la posesión efectiva y hasta la actualidad de los lotes de terreno adjudicado, coligiéndose que no se ha cumplido a cabalidad con los compromisos estipulados en la mencionada cláusula ni se han desvirtuado las imputaciones contenidas en la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP;

Que, con respecto al tercer y cuarto argumento, se precisa que, el derecho de propiedad se encuentra subordinado al fiel cumplimiento de cada uno de los cuatro incisos de la cláusula sexta del contrato de adjudicación que el recurrente suscribió con el Estado, como son: 1.- Concluir la habilitación urbana y construir en el lote de terreno que se adjudica, una vivienda para habitarla, en un plazo que no exceda de los (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, así como no incurrir en las causales de resolución del mencionado contrato, establecidas en el artículo 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, de lo que se colige que hasta que no concluya el presente procedimiento administrativo, con el reconocimiento de la



24 ABR. 2013



CRISTHIAN OMAR FERRER RODRIGUEZ
Gerente de la Oficina de Asesoría Jurídica y
Gobierno Regional del Callao

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 construyeron viviendas en los lotes adjudicados, realizaron obras de habilitación urbana y realizan efectiva vivencia en dichos lotes";**

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 I, Lote 16, Barrio XI, Grupo Residencial 3A, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, en la Provincia Constitucional del Callao, se encontró a doña Elisa Jara Sánchez, 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 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, mediante Hoja de Ruta N° 002124, de fecha 25 de enero de 2012, el administrado pone en conocimiento de la administración que existe sobre el predio sub materia, un proceso judicial ante el Juzgado Mixto de Ventanilla, con Expediente N° 24-2012, que así mismo solicita la suspensión del presente procedimiento administrativo, que al respecto cabe mencionar que no procede su pedido de suspensión del procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de su derecho de propiedad, puesto que no se verifica en el expediente un mandato judicial expreso por parte del Juzgado antes mencionado, que ordene suspender este procedimiento, en aplicación del artículo 63°, inciso 63.2°, 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, mediante Hoja de Ruta N° 016649, de fecha 13 de junio de 2012, solicita la aplicación del silencio administrativo positivo ante la falta de impulso del presente procedimiento administrativo, al respecto cabe mencionar que el silencio administrativo positivo sólo es aplicable a los procedimientos administrativos promovidos por los ciudadanos, no siendo aplicable en los procedimientos iniciados de oficio por la administración, además de verificarse la existencia de un interés público que genera una obligación de dar o hacer por parte del Estado, no sería aplicable el silencio administrativo positivo, de conformidad a la primera disposición transitoria, complementaria y final del mencionado dispositivo legal;

Que, el Gobierno Regional del Callao, asume funciones encargadas por el Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, siendo de necesidad crearse la Jefatura Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, que se rige por su propia normatividad especial, creándose, por la existencia de un interés público de planificar, coordinar y ejecutar acciones que



conlleven a la titulación de las familias reubicadas poseionarias del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla, existiendo la obligación por parte del Estado de otorgar la formalización de lotes, por lo que a su pedido efectuado mediante la Hoja de Ruta de la Referencia, este deviene en IMPROCEDENTE, por tratarse de un procedimiento especial de interés público, que genera obligación de dar por parte del Estado;

CRISTHIAN OMAR PATRICIO DE LA CRUZ
CARRERA DE INGENIERIA EN SISTEMAS DE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CALLAO

24 ABR. 2013

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 Jorge **LOAYZA** Ochoa, contra la **Resolución Jefatural N° 1457-2011-GRC/GA-OGP-JPECYPPNP**, de fecha 05 de diciembre de 2011, 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 I, Lote 16, Barrio XI, Grupo Residencial 3A, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nro. P01025718 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 Jorge **LOAYZA** Ochoa, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,


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

