



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 291

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

15 MAYO 2013

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

Callao, 15 MAYO 2013

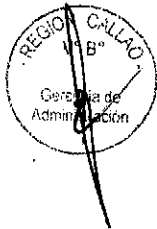
VISTOS:

La Hoja de Ruta N° 006729 recibido con fecha 22 de marzo del 2013, presentado por Fernando CASANOVA Ruiz, con domicilio legal en la Manzana R Lote 09C Sector H, Barrio XVI Grupo Residencial 1A Mercado Central-Proyecto Especial Ciudad Pachacútec de Ventanilla Provincia Callao, mediante la cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 033-2013-GRC/GA-JPECPYPPNP de fecha 19 de febrero del 2013; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante LEY Nro. 28703 – LÉY 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 2º.- 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 5º.- 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 1º.- 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 poseesionarios (...); disponiendo en su **Artículo 7º.- 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 8º.- 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 OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámites Registral y Asesoría
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 Nro. 033-2013-GRC/GA-JPECPYPPNP de fecha 19 de febrero del 2013, "**DECLARA** la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el administrado Fernando **CASANOVA** Ruiz, respecto al predio ubicado en la Manzana R, Lote 9C, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01065130 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 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 a la 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 Nro. 033-2013-GRC/GA-JPECPYPPNP de fecha 19 de febrero del 2013, basado en las siguientes alegaciones: Que, no se ha considerado la dirección del domicilio del recurrente, sito en la Manzana R Lote 09 Sector H, Barrio XVI Grupo Residencial 1A Mercado Central -PECP distrito de Ventanilla Provincia Callao, dicha dirección es la misma que aparece en su documento nacional de identidad, en consecuencia la notificación de la resolución Jefatural N° 550-2012-GRC-GA-OGP-PECPYPPNP de fecha 16 de abril del 2012, que resuelve el contrato de adjudicación a favor del recurrente no resulta fehaciente, resulta nula;

Que, el recurrente no ha incumplido con la cláusula cuarta y sexta del contrato de adjudicación, mas bien la entidad no ha entregado servicios básicos a los predios adjudicados así como tampoco el expediente técnico por lo que el proceso de resolución de contrato establecido en la Ley de reversión 28703 es Nulo de Puro derecho. Que, la citada ley adolece de problemas técnicos, ejemplo en la cláusula sexta el adjudicatario se obliga a construir sobre el predio entregado vivienda para habitarla, sin embargo el estado no ha cumplido con implementar servicios básicos a los lotes de terreno. La citada ley resulta inaplicable por vulnerar derechos constitucionales propiedad, contratación, debido proceso defensa entre otros. Que, el Gobierno Regional del Callao, específicamente la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec no se encuentra autorizado para efectuar el proceso de reversión y por lo tanto sus actos son nulos de pleno derecho;



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

15 MARZO 2013

CRISTHIAN OMAR FERNANDEZ DE LA CRU
Jefe de la Oficina de Transparencia, Documentación y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, 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”; siendo 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 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 033-2013-GRC/GA-JPECPYPPNP de fecha 19 de febrero del 2013, según cargo de notificación de fecha 06 de Marzo de 2013;

Que, de la revisión de los actuados, se aprecia del recurso de reconsideración interpuesto por el recurrente, que fue el propio impugnante quien señalara la dirección de correo electrónico fec0602aa@hotmail.com donde se le notificaría las resoluciones expedidas en el presente procedimiento, por lo que mal puede el impugnante alegar que no se le ha notificado oportunamente la resolución Nro. 033-2013-GRC/GA-JPECPYPPNP de fecha 19 de febrero del 2013, debiendo desestimarse en este extremo el recurso interpuesto;

Que, encontrándonos ante un procedimiento administrativo regido por normas de carácter especial, corresponde al administrado adjudicatario desvirtuar la imputación establecida en la Resolución de inicio del presente procedimiento, por lo que debe demostrar si actualmente cumple con ejercer la posesión efectiva del lote de terreno que le fue adjudicado mediante el contrato de adjudicación suscrito con el Estado. De la evaluación de los actuados, se tiene que en la Ficha de Inspección Técnico – Legal, de fecha 16 de febrero de 2012, se deja constancia que el lote de terreno ubicado en la Manzana R, Lote 9, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, se encuentra en posesión de tercera persona, siendo la referida Ficha de Inspección, prueba concluyente del incumplimiento por parte del impugnante del inciso 4°, de la cláusula 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°, de lo que se concluye que el administrado no ha podido desvirtuar la imputación formulada por la administración; máxime si las citadas normas legales disponen **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; derecho que debe ser otorgado cuando el adjudicatario haya tenido posesión y vivencia efectiva del predio adjudicado, lo que no se ha producido en este caso, razón por la cual la entidad en uso de sus atribuciones legales normadas en facultades ha resuelto el contrato de adjudicación a favor de la impugnante**. Por lo que, los argumentos referidos al problema técnica de la norma sobre la reversión de los terrenos, en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec deben ser desestimados;



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



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

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 N° 033-2013-GRC/GA-JPECPPNP de fecha 19 de febrero del 2013, que dispone la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el administrado Fernando **CASANOVA** Ruiz, respecto al predio ubicado en la Manzana R Lote 09C Sector H, Barrio XVI Grupo Residencial 1A Proyecto Especial Ciudad Pachacútec distrito de Ventanilla Provincia Callao, inscrito en la Partida Registral Nro. P01065130 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

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 Fernando **CASANOVA** Ruiz, la presente Resolución, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,

 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Ing. ROWLAND COVA CORONADO
Gerente de Administración

