



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

20 MAYO 2013

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Transparencia y Archivado
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 303 -2013-GRC/GA

Callao, 20 MAYO 2013

VISTOS:

La Hoja de Ruta N° 007192 recibido con fecha 01 de abril del 2013, presentado por Angélica **ARANGUREN Paz**, con domicilio legal en Avenida Paso de los Andes N° 697 Dpto N° 1704 Pueblo Libre Lima, Lima, mediante la cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 1685-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 19 de Noviembre del 2012,

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;



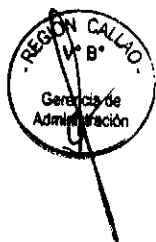
Que, a través del DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nro. 28703, estableciendo en su **Artículo 1°.- OBJETIVO** El presente Reglamento establece el procedimiento administrativo con la finalidad de revertir al dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto 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**



CRISTHIAN OMAR FERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Registral y Archivo

REVERSIÓN 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;



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° 1685-2012-GRC/GA-OGP-JPECYPPNP de fecha 19 de Noviembre del 2012, "**DECLARA** la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la administrada Angélica **ARANGUREN Paz**, respecto al predio ubicado en la Manzana A, Lote 09, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01024724 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, 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. 1685-2012-GRC/GA-OGP-JPECYPPNP de fecha 19 de Noviembre del 2012, en las siguientes alegaciones: **1)** Que, la recurrente alega que se ha vulnerado su derecho a la propiedad, protegido por el artículo 70° de la Constitución Política del Perú y que el procedimiento administrativo no es la vía adecuada para que la entidad afecte el derecho de propiedad de los recurrentes, sino debe efectuarse a través de un proceso judicial denominado expropiación, **2)** Que, su derecho lo ha obtenido del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, al haber cumplido con los requisitos exigidos por dicho ente, además de abonar los derechos correspondientes



303

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

20 MAYO 2013

tanto a la citada entidad como a los Registros Públicos, así mismo el derecho de propiedad se encuentra inscrito en la Partida N° 001024724 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por lo que su derecho se encuentra protegido por el orden constitucional y el Código Civil Vigente, por lo que resulta inconstitucional el procedimiento administrativo de reversión efectuado por vuestra entidad, después de diecinueve años resolver el Contrato de Adjudicación, alegar que respecto del derecho de propiedad de mi predio.

Que, la Ley N° 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”; 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 N° 1685-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 19 de Noviembre del 2012, según cargo de notificación de fecha 07 de Marzo de 2013;

Que, respecto a los argumentos expuestos por la impugnante en el escrito de apelación, la administración desvirtúa los mismos basados en lo siguiente: debe precisarse que nos hallamos ante un procedimiento administrativo regido por normas de carácter especial, correspondiendo a la administrada adjudicataria 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 19 de diciembre de 2011, se deja constancia que el lote de terreno ubicado en la Manzana A, Lote 09, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, en la Provincia Constitucional del Callao, se encuentra en posesión de Floriano Martínez Mercado y Flormida Barrón Chupa, siendo la referida Ficha de Inspección, resulta 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





CRISTHIAN CAMARONEROS FERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

efectivo 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;

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° 1685-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 19 de Noviembre del 2012, que dispone la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la administrada Angélica **ARANGUREN** Paz, respecto al predio ubicado en la Manzana A, Lote 09, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, en la Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nro. P01024724 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 Angélica **ARANGUREN** Paz, la presente Resolución, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,


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