



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

27 MAYO 2013

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 310

CRISTIAN OMAR FERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Gestión Administrativa y Archivo
-2013-GRC/GA-
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 27 MAYO 2013

VISTOS:

La Hoja de Ruta N° 0283201 recibido con fecha 29 de setiembre del 2011, presentado por Rosa Amelia SALVADOR Real, con domicilio legal en Manzana T Lote 09 Urbanización Pachacamac II Etapa distrito de Villa el Salvador, mediante la cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 342-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de 05 de agosto de 2011; 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
CRISTHIAN CMAID PÉREZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Gestión Documental y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 Nro. 342-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 05 de agosto del 2011, "**DECLARA** la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la administrada Rosa Amelia SALVADOR Real, respecto al predio ubicado en la Manzana C, Lote 05, Barrio XII, Grupo Residencial 2, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01026424 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, la recurrente interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural Nro. 342-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 05 de agosto del 2011, en las siguientes alegaciones: La recurrente resulta propietaria del predio materia del presente procedimiento, indicando que ha cumplido con la cláusula sexta del contrato de adjudicación cumpliendo con la construcción de su vivienda en el inmueble mencionado construyendo dos cuartos y un silo, posesiona el terreno desde el año 1996, incluso ha sido felicitado por la Asociación de Vivienda Pro Vivienda Popular la Victoria, por su apoyo. La impugnante precisa que debido a los problemas de salud del esposo de la recurrente, se ha ausentado del predio antes aludido, conforme lo acredita con la copia emitida por Essalud de fecha 10 de setiembre del 2010. Así mismo manifiesta la existencia de ocupantes ilegales de su predio, a



310

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

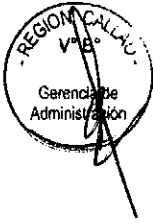
27 MAYO 2013

GRUPO EMPRESARIAL TERRANOR DE LA CRU
Jefe de la División de Trámites Permutarios y Archivos
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

quienes ha cursado la respectiva carta notarial para que desocupe el inmueble de su propiedad, finalmente señala que ha interpuesto demanda de reivindicación de inmueble para recuperar su 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 incluso antes de notificada la Resolución Jefatural N° 342-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 05 de agosto del 2011, según cargo de notificación de fecha 10 de octubre de 2011, por lo que corresponde su evaluación, lo afirmado por la recurrente en este extremo, no tiene solidez legal por cuanto solo constituyen meras alegaciones sin acreditar el cumplimiento de la cláusula sexta del contrato de adjudicación en mención, la que resulta indispensable para el presente procedimiento. 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 cumple con ejercer la posesión efectiva del lote de terreno que le fuera 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 12 de agosto de 2010, se deja constancia que el lote de terreno materia del presente procedimiento se encuentra en posesión de terceras personas, 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 la administrada no ha podido desvirtuar la imputación formulada por la administración; máxime si las citadas normas legales dispone **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 otorgado a favor de la impugnante.** Respecto de la acción judicial interpuesta la misma se encuentra en trámite por lo que no impide que la administración continúe con su actuación conforme lo dispone el artículo 63.2 de la Ley 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General que textualmente que indica: "Solo por mandato judicial expreso, en un caso concreto, puede ser exigible a una autoridad no ejercer atribución administrativa";





CRISTHIAN CAYANES
Jefe de la Oficina de Trámite y Recursos Jurídicos
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° 342-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 05 de agosto de 2011, que dispone la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y Rosa Amelia SALVADOR Real, respecto al predio ubicado en la Manzana C, Lote 05, Barrio XII, Grupo Residencial 2, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01026424 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 Rosa Amelia **SALVADOR** Real, la presente Resolución, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Ing. ROWLAND COYA CORONADO
Gerente de Administración