



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

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 332

05 JUN 2013
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRU
Jefe de la Oficina de Planeación, Documentación y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 05 JUN. 2013

VISTOS:

El escrito registrado con HOJA DE RUTA Nro. 027684, recepcionado con fecha 05 octubre 2012, **presentado** por don Rildo **PEREZ** Guevara, con domicilio legal Avenida Arequipa N° 340 Oficina 208, Urbanización Santa Beatriz, Lima; mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 443-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 22 septiembre 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**

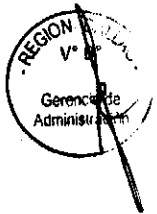
RESOLUCIÓN DE CONTRATO (...) 8.2 Dentro del término antes señalado, el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec expedirá una Resolución mediante la cual: a) Se declara iniciada la resolución del contrato (...); entendiéndose que el citado Reglamento regula el procedimiento especial desde la inscripción de la Oficina de Promoción de Inversión o Reconocimiento del Derecho de Propiedad hasta la posterior reversión a favor del Estado, de ser el caso;

CRISTHIAN MARTÍN HERNÁNDEZ DE LA BARRA
Jefe de la Oficina de Promoción de Inversión
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, a través de la 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. 443-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 22 septiembre 2011, "**DECLARA** la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el administrado WALTER ALDABACA RODRIGUEZ, respecto del predio ubicado en Manzana J, Lote 19, Barrio XII, Grupo Residencial 4, Sector F, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026951 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; al haber incurrido en 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 N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-MTC, cesando los efectos de dicha relación contractual";



Que, a través del escrito de vistos, el recurrente Rildo PEREZ Guevará (es decir el actual titular registral), interpone Recurso de Apelación contra la RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 443-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 22 septiembre 2011, argumentando que la cláusula sexta del contrato de adjudicación data del 27 de septiembre de 1993, por lo que ha prescrito de puro derecho, que el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec no tiene facultades para iniciar el proceso de Reversión se está vulnerando el debido procedimiento, que no ha tomado conocimiento del procedimiento iniciado y que debe reconocerse su Derecho de Propiedad;

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 Sr. **CRISTHIAN QUISPE HERNANDEZ DE LA CRU**, Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo del GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO, el día **05 JUN. 2013**; Administración;

Que, en relación al recurso de vistos, se observa que el mismo ha sido interpuesto por el impugnante en el plazo de Ley, esto es, dentro de los QUINCE (15) días hábiles computados desde la fecha de la notificación de la RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 443-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP del 22 Septiembre 2011, según cargo de notificación de fecha 21 septiembre 2012;

Que, respecto a la prescripción del acto administrativo, referida por el impugnante, resulta pertinente precisar que el fundamento antes mencionado ha quedado desvirtuado, considerando que el procedimiento especial seguido contra el adjudicatario original se inicia con la RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 010-2008-REGIÓN CALLAO /JPECP de fecha 16 octubre 2008, en aplicación del procedimiento especial de Reversión a favor del Estado de aquellos lotes de terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec donde no se haya cumplido con lo establecido en la Cláusula SEXTA de los respectivos CONTRATOS DE ADJUDICACIÓN, regulado por la LEY Nro. 28703 y su Reglamento aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA y su modificatoria aprobada mediante DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA, normas legales que corresponden a los años 2006 y 2007 respectivamente, **las cuales**, desvirtúan los argumentos del recurrente;

Que, asimismo, debemos indicar que al haber sido declarado la ejecución del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" de interés social para fines de vivienda, el presente procedimiento, es uno de naturaleza especial que 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 se ha llevado a cabo con arreglo a las normas legales anteriormente indicadas, por lo que se ha respetado el debido proceso; igualmente hasta que no concluya el procedimiento especial, 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;**

Que, cabe precisar además que nos hallamos ante un procedimiento administrativo regido por normas de carácter especial, correspondiendo al administrado adjudicatario original 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 de la totalidad del lote de terreno que le fue adjudicado mediante el CONTRATO DE ADJUDICACIÓN que suscribió con el Estado. De la evaluación de los actuados, se tiene que en la FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICO - LEGAL, se deja constancia que se encontró a persona distinta del adjudicatario original,

ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno, constituyéndose la referida FICHA DE INSPECCIÓN, prueba concluyente del incumplimiento por parte del adjudicatario del numeral 4º, Cláusula SEXTA del CONTRATO DE ADJUDICACIÓN, configurándose la causal de Resolución contractual, conforme al Artículo 10.-, literal e) del Reglamento de la Ley Nro. 28703;

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 Rildo PEREZ Guevara, contra la RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 443-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 22 Septiembre 2011, "**DECLARA** la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el administrado WALTER ALDABACA RODRIGUEZ, respecto del predio ubicado en Manzana J, Lote 19, Barrio XII, Grupo Residencial 4, Sector F, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026951 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, en mérito al haberse incurrido en la causal 4 del contrato de adjudicación, la misma que se condice con el numeral e) del artículo 10 del Reglamento, no habiéndose fijado residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, 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 218º 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 Rildo PEREZ Guevara, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,

**GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**

Ing. ROWLAND CUYA CORONADO
Gerente de Administración