



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

07 JUN. 2013

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRU
Jefe de la Oficina de Trámite Regulatorio y Afiliación
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 344-2013-GRC/GA

Callao, 07 JUN. 2013

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° 028235, recepcionada con fecha 11 de octubre de 2012 y el escrito contenido en la Hoja de Ruta N° 026865 recepcionada con fecha 26 de setiembre del 2012, presentado por don Manuel Vicente TRUJILLO Meza con domicilio procesal en Jirón Ordoñez Vargas N° 110, interior 104, Villa El Sol, Los Olivos-Lima, mediante los cuales interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 1407-2012-GRC/GA/JPECPYPPNP, de fecha 18 de setiembre de 2012; 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:** Autorícese 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; 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" deberá entenderse hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

CRISTHIAN PACHACÚTEC
Jefe de la Oficina de Trámite Burocrático y Archivado
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° 1039-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 28 de junio del 2012, Declara la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los administrados adjudicatarios originaria sociedad conyugal formada por Manuel TRUJILLO Meza y Josefa Marlene TEJADA Rospigliosi, respecto al predio ubicado en la Manzana K, Lote 24, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nro. P01078956 de la Superintendencia Nacional de 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, por lo que ha cesado los efectos de la relación contractual instaurada a mérito del citado instrumento, y para cuyo efecto, se notificó con el mérito de la citada resolución, a los intervinientes en este procedimiento, a efectos que salvaguarden su potestad de ejercer su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes";



Que, el recurrente mediante Hoja de Ruta N° 028235, recibido el día 11 de octubre de 2012, interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 1407-2012-GRC/GA/JPECPYPPNP, de fecha 18 de setiembre de 2012, además precisa que mediante Hoja de Ruta N° 026865 recepcionada con fecha 26 de setiembre del 2012, el recurrente fundamenta su escrito de apelación;

Que, mediante Carta N° 489-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, con fecha 11 de marzo del 2012, se requiere al administrado adjudicatario, que el recurso impugnatorio presentado mediante la Hoja de Ruta N° 028235, deberá estar autorizado por letrado, conforme a lo establecido en el artículo 211° de la Ley 27444°, otorgándole un plazo de dos días hábiles, para cumplir con dichos requerimiento;

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, de la revisión del expediente administrativo, se aprecia que el recurrente mediante Hoja de Ruta N° 022864 de fecha 16 de agosto del año 2012, interpone recurso de reconsideración, autorizando dicho escrito como letrado, consignando como registro del Colegio de Abogados de Lima el N° 13238, resultando evidente que el citado administrado Manuel TRUJILLO Meza, tiene la calidad de abogado, por lo que el recurso de apelación interpuesto por el citado recurrente mediante la Hoja de Ruta N° 028235, recepcionada con fecha 11 de octubre de 2012, reúne el requisito



344

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

7 JUN. 2013

requerido por el artículo 211° de la Ley 27444 Ley General de Procedimiento Administrativo y requerido mediante Carta N° 489-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 11 de marzo del año en curso, siendo evidente que el citado escrito cuenta con firma de letrado, y siendo que el recurso de apelación, ha sido presentado dentro del plazo de ley, razón por la cual corresponde calificar dicho recurso de apelación como corresponde; conforme a lo dispuesto por el artículo 14° de la Ley 27444, que consagra el principio de convalidación procesal de los actos administrativos;

CRISTHIAN MAR FERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trabajo, Procedimiento y Archivos
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, mediante escrito Hoja de Ruta N° 028235, recepcionada con fecha 11 de octubre del 2012 y , el recurrente interpone Recurso de Apelación y lo fundamenta mediante escrito presentado mediante Hoja de Ruta N° 026865 recepcionada con fecha 26 de setiembre del 2012, recurso interpuesto contra la Resolución Jefatural N° 1407-2012-GRC/GA/JPECPYPPNP, de fecha 18 de setiembre de 2012, mediante la cual se declaró improcedente el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución Jefatural N° 1039-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 28 de junio de 2012, que resolvió el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los referidos administrados don Manuel TRUJILLO Meza y Josefa Marlene TEJADA Rospigliosi, respecto al predio en cuestión, expresando a la administración que no se encuentra conforme ni con los fundamentos ni con la parte resolutive de la resolución apelada, que basa su apelación en lo vertido en el escrito interpuesto mediante Hoja de Ruta N° 026865 de fecha 26 de setiembre del año 2012, en el que principalmente señala, que una tercera persona llamada Juan Carlos Aquino Ramos, se encuentra en posesión de su predio, que no ha podido ubicar el mismo, por cuanto se había cambiado el nombre de las manzanas y lotes, además de haber sido despojado violentamente de su predio, siendo atribuible dicha situación a la propia administración, puesto que esta incurrió en error al identificar el predio al momento de la inspección, puesto que dicho predio, corresponde a otra persona, y que no ha podido identificar, ni ubicar el inmueble adjudicado, que ha sido devuelta la carta notarial remitida a dicha persona, por la razón antes expuesta, lo que se acredita con la copia del indicado documento y que adjunta al referido recurso, así mismo el apelante, en su recurso manifiesta que debido al error cometido por el ente regional, al consignar manzanas y lotes distintos al predio que se le adjudicó, así como se ha vulnerado el debido proceso constitucional y administrativo, al resolver el contrato de adjudicación del predio en cuestión, que en la realidad no se puede ubicar, por los que resolución impugnada, deviene en nula;



Que, de la revisión y análisis del presente expediente administrativo, se acredita que en el presente procedimiento administrativo de reversión al estado, respecto del predio adjudicado a favor del apelante, se ha respetado el debido procedimiento, así como el derecho de defensa del recurrente, por lo que se ha desvirtuado la supuesta afectación al debido proceso constitucional y administrativo, puesto que la entidad ha actuado en todo momento respetando los referidos ordenamientos legales, mas aun la referida resolución ha sido emitida evaluando los hechos expuestos por la impugnante y el derecho aplicable al caso concreto. Respecto al despojo sufrido por el apelante, por parte de Juan Carlos Aquino Ramos y que la entidad regional habría cambiado la nomenclatura de las manzanas y lotes, razón por la cual el recurrente no habría tenido posibilidad de tomar posesión del predio sub materia, la misma no se ha producido, puesto que conforme es de verse de autos, la actuación de la administración, se ha ceñido estrictamente a lo normado por la Ley 28703, puesto que ha verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos en la misma, tal como se puede apreciar de la Ficha de Inspección Técnico-Legal, de fecha 28 de mayo del 2012, se deja constancia que el predio sub materia, se encuentra en posesión de tercera persona que responde al nombre de Juan Carlos Aquino Ramos, siendo que la referida Ficha de Inspección, resulta prueba concluyente del incumplimiento por parte del impugnante del inciso 4°, de la clausula sexta del contrato de adjudicación,



configurándose la causal de Resolución contractual, establecida en el artículo 10, del Reglamento de la Ley N° 28703, resultando falsa las aseveraciones realizadas por el impugnante, en el sentido que la entidad habría cambiado las denominaciones de los lotes y manzanas del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, así mismo de lo manifestado por el recurrente, se advierte que este ha ejercido su derecho a la defensa al haber interpuesto los recursos administrativos que la ley le franquea, sin acreditar el cumplimiento de la cláusula sexta del contrato de adjudicación en mención, la que resulta indispensable para el presente procedimiento administrativo regido por normas de carácter especial, correspondiendo a la parte administrada, desvirtuar la imputación establecida en la Resolución de inicio del presente procedimiento, razón por la cual la entidad en uso de sus atribuciones legales normadas en facultades ha resuelto el contrato de adjudicación que fuera otorgado a favor del impugnante;

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, por los fundamentos expuestos;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR **INFUNDADO** el Recurso de Apelación interpuesto por don Manuel Vicente **TRUJILLO** Meza, contra la Resolución Jefatural Nro. 1407-2012-GRC/GA/JPECPYPPNP, de fecha 18 de setiembre de 2012, que declaró improcedente Recurso de Reconsideración interpuesto por el recurrente contra la Resolución Jefatural N° 1039-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 28 de junio del 2012, que resolvió el Contrato de adjudicación respecto al predio ubicado en la Manzana K, Lote 24, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nro. P01078956 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 copia de la presente Resolución al administrado, Manuel **TRUJILLO** Meza, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,


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