



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

17 JUL. 2013

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 430

2013 GRC/GA
GABRIEL FERNÁNDEZ DE LA CRU
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica y Afiliación
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 17 JUL. 2013

VISTOS:

El escrito registrado con HOJA DE RUTA N° 038254 recibida con fecha 20 de diciembre del 2011, presentada por Alfredo Atilio GUTIÉRREZ Cornejo, con domicilio procesal en el Jirón Washington N° 687, cercado de Lima, mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 1150-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 18 de noviembre del 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 Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad hasta la posterior reversión a favor del Estado, de ser el caso;

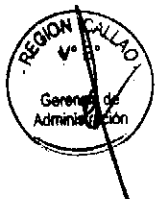


Que, mediante DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley Nro. 28703, aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA, estableciendo que todo lo referente al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

CRISTHIAN OVAL HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
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° 1150-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 18 de noviembre del 2011, "**DECLARA** la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el adjudicatario originario ~~Alfredo Atilio GARCÍA CORNEJO~~ **Cornejo**, respecto al predio ubicado en la ~~Manzana E, Lote 9A, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01064866 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, cesaron los efectos de la relación contractual instaurada a mérito del citado instrumento, para cuyo efecto, se notificó con el mérito de la presente al interviniente en este procedimiento, salvaguardando su potestad de ejercer su derecho de contradicción en el plazo oportuno mediante los recursos administrativos correspondientes;~~



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° 1150-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 18 de noviembre de 2011, según cargo de notificación de fecha 29 de noviembre de 2013;

Que, mediante escrito de vistos, el recurrente interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural Nro. Resolución Jefatural N° 1150-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 18 de noviembre del 2011, que contiene el acto administrativo que dio por resuelto el contrato de adjudicación otorgado a favor del apelante, por incumplimiento de la cláusula sexta del referido contrato, sustentando su recurso impugnativo en primer término, en que la resolución cuestionada ha incurrido en grave error, en calificar su descargo, puesto que la citada resolución no ha debido pronunciarse respecto a la posesión del predio sub materia, así mismo ha incurrido en error en la aplicación de normas legales y apreciación de los hechos, por lo que la impugnada carece de adecuada fundamentación jurídica, además de no contar con atribuciones legales para resolver el fondo del asunto, seguidamente señala que la



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

resolución impugnada, resuelve el contrato de adjudicación del predio sub materia, porque no ha valorado las pruebas presentadas por el impugnante en el presente procedimiento administrativo, no ha considerado que el impugnante es el titular registral y legítimo propietario del predio en cuestión, conforme a los documentos insertos en autos, tales como la copia literal de la inscripción del derecho del impugnante en los Registros Públicos. El impugnante señala que la impugnada incurre en error al señalar que no existe conexión lógica entre los hechos y el descargo, puesto que al no existir otro titular registral, al que se pueda exigir el cumplimiento de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, de lo que resulta que a tenor del documento citado, el apelante resulta ser el propietario con mejor derecho de propiedad sobre el inmueble en cuestión, tal y conforme lo dispone el artículo 70° de la Constitución Política del Perú, referido a la inviolabilidad del derecho de propiedad; habiendo sido privado de la ocupación del referido predio, por parte de los moradores y ocupantes indicados en la resolución impugnada y que la entidad avala dicha situación, derivando esta conducta en abuso de derecho normado en el artículo 103° de la Carta Magna. Finalmente señala que la resolución materia de impugnación, adolece de nulidad por cuanto no ha cumplido con respetar el derecho a la igualdad entre las partes establecido en el artículo 10° y del artículo 219° de la Ley 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General así como se vulnera el derecho al debido proceso, al principio de legalidad;

CRISTIAN GUAO BERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Registral y Archivos
REGIONAL DEL CALLAO

La administración, señala que los argumentos utilizados por el impugnante, no restan validez a la actuación de la administración; puesto que la naturaleza del presente procedimiento administrativo, es uno de carácter especial, en el cual solo se debe demostrar si el administrado cumplió con ejercer la posesión efectiva hasta la actualidad del lote de terreno que le fue adjudicado a los recurrentes, conforme se aprecia del informe Técnico Legal N° 1185-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 11 de noviembre del 2011, siendo ello así se han configurado las causales de resolución contractual estipuladas tanto en la sexta cláusula, inciso 4 del contrato de adjudicación del 27 de septiembre de 1993 y del artículo 10, inciso e), del Reglamento de la Ley N° 28703 y que en el presente caso, el recurrente no ha ejercido la posesión ni efectuado vivencia efectiva en el predio en cuestión, razón por la cual la administración ha actuado acorde a derecho al resolver el contrato de adjudicación del recurrente. Así mismo La administración, señala que la Resolución Jefatural N° 1150-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 18 de noviembre del 2011, ha resuelto el contrato de adjudicación otorgado a favor del apelante, respecto del predio en cuestión, no se encuentra afectada de ningún vicio administrativo que afecte de nulidad a la citada resolución, puesto que la misma ha tenido en cuenta todas las cuestiones de hecho y derecho aplicables al caso concreto, así como ha respetado el debido proceso, así como los principios que regulan el procedimiento administrativo contenidos en la Ley 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, no evidenciándose elementos de juicio favorables al administrado, que motiven la revocación de la resolución impugnada, puesto que la misma ha sido emitida reuniendo todos los requisitos legales para su validez, razón por la que no cabe amparar dicho argumento. Respecto a la alegación efectuada por el recurrente, en el sentido que no se ha considerado los medios probatorios ofrecidos por el recurrente, en su escrito de descargo, la misma no se ajusta a la verdad, puesto que la administración luego de la revisión y análisis jurídico de dichas pruebas, concluyó que el recurrente no había acreditado con prueba idónea, razón por la cual resulta de aplicación la ley 28703, que esta destinada a verificar la vivencia efectiva en el predio sub materia, lo que no ha ocurrido en el presente caso, razón por la que conforme lo dispone el artículo 209° de la Ley General de Procedimientos Administrativos Ley 27444 la apelación interpuesta por el apelante no merece ser amparada. En tai





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

sentido debe desestimarse los argumentos esgrimidos por el impugnante en su recurso de apelación; al no haberse vulnerado el patrimonio, el debido proceso y la legalidad al que tiene derecho el impugnante;

CRISTHIAN ANAB HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite y Ejecución de Actos
Administrativos

El recurrente, mediante hoja de ruta N° 004321 de fecha 17 de agosto del 2012, carece de objeto pronunciarse al respecto, puesto que deberá atenerse a lo resuelto mediante la presente resolución;

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 por el recurrente contra la Resolución Jefatural N° 1150-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 18 de noviembre del 2011, que dispone la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el administrado Alfredo Atilio **GUTIÉRREZ** Cornejo, respecto al predio ubicado en la Manzana E, Lote 9A, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01064866 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, debiéndose ratificar la apelada en todos sus extremos.

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: Disponer al área de notificaciones cumpla con notificar con la copia de la presente Resolución, al administrado interviniente en el presente procedimiento administrativo con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,


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