



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 436 -2013-GRC/GA

22 JUL. 2013

Callao,

22 JUL 2013 CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ DIRECTOR GENERAL DE TRÁMITE ADMINISTRATIVO Y ARCHIVO GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

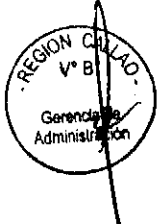
VISTOS:

El escrito de fecha 29 de noviembre de 2012, registrado con la HOJA DE RUTA N° 033882 de fecha 30 de noviembre del 2012, presentado por don Sebastián ESCALANTE Flores, con domicilio legal en Manzana 1 Lote 1 Urbanización Satélite distrito de Ventanilla - Callao, mediante el cual interpone el Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 366-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 28 de marzo del 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: 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





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

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

CRISTHIAN SANCHEZ MORALES
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
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, 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, mediante Resolución Jefatural N° 366-2012-GRC-GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 28 de marzo del 2012, la entidad regional resolvió el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el administrado Sebastián ESCALANTE Flores, respecto al predio ubicado en la Manzana C, Lote 2, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nro. P01030722 de la Superintendencia Nacional de los 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. En consecuencia, cesaron los efectos de la relación contractual mencionada;



Que, el impugnante mediante Hoja de Ruta N° 033882 recibida con fecha 30 de noviembre del 2012, efectúa la contestación a la Resolución Jefatural N° 366-2012-GRC-GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 28 de marzo del 2012, la misma que declaró resuelto el Contrato de Adjudicación a favor del administrado respecto del predio sub materia;

Que, con respecto a la contestación de la Resolución Jefatural N° 366-2012-GRC-GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 28 de marzo del 2012, efectuado en la mencionada Hoja de Ruta, dicha contestación será tramitada como un recurso de apelación, en aplicación del numeral 3° del artículo 75° de la Ley 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General corresponde "encausar de oficio el procedimiento, cuando advierta error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ello", por lo que en el presente caso atañe a la administración valorar el presente escrito su fundamentación y argumentos, teniéndolo como un recurso de apelación, el cual tiene como fundamentos, que el recurrente y su familia, tomaron posesión del predio durante mas de 6 años y que debido a motivos laborales del impugnante,



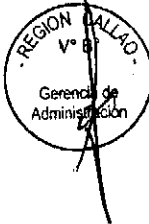
436

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

2 JUL. 2013

debió dejar el predio, trasladándose con su familia a la ciudad de Barranquilla, posteriormente sufrió un accidente de tránsito, que lo tuvo internado en el Hospital Dos de Mayo, dejó al cuidado de sus familiares el lote de terreno sub materia, siendo que los mismos dejaron el predio por la falta de comodidades, el recurrente debía viajar a la ciudad de Lima, para cuidar y mantener las personas, circunstancias es que fue víctima de los invasores de terrenos que le usurpó la posesión motivo por el cual interpuso denuncia policial por estos hechos, además de entablar una demanda de desalojo por precario, proceso que ha sido sentenciado a favor del recurrente como titular del bien registrado.

La administración, absolviendo las alegaciones formuladas por el impugnante, precisa, que nos hallamos ante un procedimiento administrativo regido por normas de carácter especial, correspondiendo al administrado adjudicatario, 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 del Informe Técnico Legal N° 086-2012-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 16 de marzo del 2012, se desprende que el predio sub materia, se encuentra en posesión de persona distinta al adjudicatario originario, lo que resulta prueba concluyente del incumplimiento por parte del impugnante del inciso 4º, 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° 28703º, no habiendo la administrada desvirtuar la imputación formulada por la administración; en consecuencia y conforme las normas legales antes glosadas, la entidad en uso de sus atribuciones legales normadas en facultades ha resuelto el contrato de adjudicación que fuera adjudicado a favor del impugnante, respecto a la denuncia policial la Ley 28703, no contempla la suspensión del procedimiento administrativo de reversión ante la eventual interposición de un proceso judicial. Finalmente, los documentos adjuntados al presente recurso, no enervan el referido informe por el cual la entidad realizó la verificación física de la vivencia en el predio, razón por la cual debe desestimarse la apelación interpuesta,



Que, la LEY Nro. 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, dispone en su **Artículo 209º** 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, 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:

CRISTHIAN OMAR BERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina Ejecutiva de Planeación
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ARTÍCULO PRIMERO: PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO el Recurso de Apelación interpuesto por Sebastián ESCALANTE Flores, contra la Resolución Jefatural N° 366-2012-GRC-GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 28 de marzo del 2012, que declaró la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el mencionado administrado, respecto al predio ubicado en la Manzana C, Lote 2, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nro. P01030722 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 con la copia de la presente Resolución, al administrado interviniente al procedimiento administrativo, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,



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