



COPIA QUE EL PRESENTE DOCUMENTO
FUE EL ORIGINAL QUE SOBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 439 -2013-GRC/GA 23 JUL. 2013

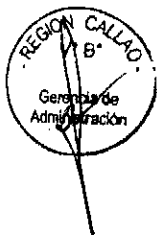
Callao, 23 JUL. 2013

VISTOS:

El escrito de fecha 03 de junio del 2013, registrado con la HOJA DE RUTA N° 013601 de fecha 04 de junio del 2013, presentado por Héctor David **ALMANZA** Rojas, con domicilio legal en la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Manzana J Lote 7, Sector F Barrio XII, Grupo Residencial 2 del Distrito de Ventanilla –Callao, mediante el cual interpone Recurso Impugnativo contra la Resolución Jefatural N° 1740-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 04 de diciembre 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



ello”, por lo que en el presente caso atañe a la administración, valorar el presente escrito su fundamentación y argumentos, teniéndolo como fundamento de apelación;

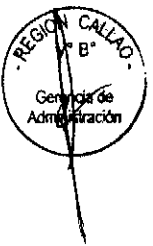
CHRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

23 JUL. 2013

Que, dicho recurso de apelación, se basa en que la resolución cuestionada vulnera principios constitucionales, puesto que ha adquirido el predio en cuestión, abonando una suma de dinero, refiere que el procedimiento de reversión instaurado sobre el predio en cuestión, no surte efecto legal alguno, puesto que ha cumplido con la cláusula sexta del contrato de adjudicación, al edificar una vivienda prefabricada en el lote de terreno, así mismo el recurrente vive con sus hijos en el predio citado, estudiando en un colegio de la zona, por lo que tienen residencia habitual en el predio, que la entidad debe efectuar una inspección ocular en el predio, finalmente el impugnante señala que al haber adquirido el predio en el año 1993, no puede existir un estado de incertidumbre respecto a la resolución del contrato de adjudicación, que es un abuso de derecho, inscribir la anotación preventiva de inicio del procedimiento de reversión del predio a favor de Estado, después de haber pasado mas de 15 años, solicitándole se levante la carga impuesta a mi propiedad, por no tener efecto retroactivo;

La administración, absolviendo las alegaciones formuladas por el impugnante, señala 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° 1112-2012-GRC/GA-OGP/JPECYPNP de fecha 26 de octubre del 2012, se desprende que el predio sub materia, existe una edificación sobre el predio que se encuentra en mal estado en situación de precario, además de encontrarse en estado de abandono, 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 el administrado, 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, puesto que existe una cláusula condicional en el contrato de adjudicación, que hasta que no se cumpla no puede haber derecho de propiedad alguno sobre el predio en cuestión, razón por lo 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





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

superior jerárquico”; considerándose en este caso, la autoridad competente para resolver el presente Recurso impugnatorio, el Gerente de Administración;

CHRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Recurso presentado por el recurrente mediante hoja de ruta N° 012353 recibida con fecha 22 de mayo del 2013, referente a carece de objeto pronunciarse al respecto, siendo que dicho pedido deberá atenerse a lo resuelto en la presente resolución;

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;

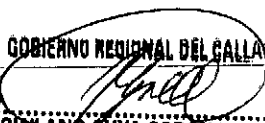
SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO el Recurso de Apelación interpuesto por Héctor David **ALMANZA** Rojas, contra la Resolución Jefatural N° 1740-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 04 de diciembre 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 J Lote 7, Barrio XII, Grupo Residencial 2 Sector F Distrito de Ventanilla –Callao, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, inscrito en la Partida Registral Nro. P01026551 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