



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

02 AGO 2013

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 448

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
-2013-GRC/GA
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao,

VISTOS:

El escrito registrado con HOJA DE RUTA N° 015465, recepcionada con fecha 21 de junio del 2013, presentado por don Efraín Eleodoro **BASILIO** Basaldua, con domicilio legal en Calle Aníbal Díaz E 36 Urbanización San Roque Santiago de Surco-Lima, mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 143-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 13 de mayo del 2013; 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





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

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;

CRISTHIAN OMAR... 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° 143-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 13 de mayo del 2013, resolvió el contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y el recurrente, respecto del terreno ubicado en la Manzana F, Lote 3, Sector G, Grupo Residencial 4, Barrio XV de la Urbanización Popular Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, inscrito en la Partida N° P01030255 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; al haber incurrido en causal de resolución de contrato por la falta de vivencia efectiva. Habiéndose notificado al administrado el contenido de la mencionada resolución, indicando que podría interponer Recurso Administrativo en un plazo de 15 días hábiles a partir del día siguiente de la notificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General;



Que, mediante Hoja de Ruta N° 015465, recepcionada con fecha 21 de junio del 2013, la recurrente interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 143-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 13 de mayo del 2013, que resuelve declarar la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y el administrado, respecto del predio sub materia, fundamenta su recurso, en que no ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el numeral cuarto de la cláusula que dispone la resolución del contrato, por cuanto como miembro de la Fuerza Aérea del Perú, ha sido trasladado a zonas de emergencia así como a la ciudad de Chiclayo, por lo que no le ha sido posible edificar una vivienda. Que, aprovechándose de tal situación, doña Marlene Haydee Aguilar Ramos, ha ingresado ilegalmente al predio, hecho que fue denunciado ante la autoridad judicial conforme se acredita con la copia adjuntada, habiendo solicitado el recurrente a la citada persona en forma verbal se retire del predio de su propiedad, la misma que no ha dado respuesta, razón por la cual le remití una Carta Notarial a fin de que desocupe el predio bajo apercibimiento de iniciarle juicio civil por desalojo para recuperar en forma legal mi posesión;



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 disposiciones legales o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo presentarse 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° 143-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 13 de mayo del 2013, según cargo de notificación de fecha 01 de junio de 2013;

Que, la administración absolviendo las alegaciones vertidas por el impugnante, referidas al incumplimiento de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, debido a razones laborales, por su condición de miembro de las Fuerzas Armadas; se encontraba de viaje y que por dicha razón ha sido víctima de despojo por tercera persona, no resultando valedero dicho argumento, toda vez que el administrado ha podido tomar posesión del predio en cuestión, para luego defender su posesión a través de medidas diligentes destinadas a continuar con la posesión una vez realizada. empero lo cierto es que el recurrente nunca efectuó la posesión efectiva del citado predio, en tal sentido la Resolución Jefatural N° 143-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 13 de mayo del 2013, forma parte de un procedimiento administrativo de reversión del predio al Estado, y se encuentra 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° 072-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 06 de mayo del 2013, se desprende que el predio sub materia, se encuentra en posesión de persona distinta al adjudicatario recurrente, lo que resulta prueba concluyente del incumplimiento por parte de la impugnante del inciso 4°, 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° 28703, que la administrada no ha desvirtuado la imputación formulada por la administración; finalmente respecto a que se han interpuesto acción judicial contra la ocupante del predio, la Ley 28703 no contempla que los predios que sean materia de reversión y sobre los cuales se interpongan acciones judiciales sobre usurpación u proceso de desalojo, sirvan para paralizar la actuación administrativa de la entidad, en cuanto ente competente para efectuar la reversión de los predios conformantes del proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec. En consecuencia y conforme las normas legales antes glosadas, la entidad en uso de sus atribuciones



AGO 2013
SECRETARÍA DE LA GERENCIA REGIONAL DEL CALLAO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

conferidas ha resuelto el contrato de adjudicación que fuera adjudicado a favor del impugnante;

CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de Oficina Ejecutiva de
Asesoría Jurídica
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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; por los fundamentos antes expuestos;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- Declarar INFUNDADO, el recurso de Apelación interpuesto por Efraín Eleodoro **BASILIO** Basaldua, en contra de la Resolución Jefatural N° 143-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 13 de mayo del 2013, que resolvió el contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y el recurrente, respecto del terreno ubicado en la Manzana F, Lote 3, Sector G, Grupo Residencial 4, Barrio XV de la Urbanización Popular Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, inscrito en la Partida N° P01030255 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; resolución que debe ratificar en todos sus extremos.

ARTICULO 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.

ARTICULO TERCERO.- Disponer que el área de notificaciones cumpla con notificar la presente resolución con la copia de la presente resolución, al administrado interviniente en el presente proceso, conforme lo señalan los dispositivos Legales.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,



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