



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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 451 -2013-GRC/GA 05 AGO. 2013

Callao, 05 AGO. 2013
ESTHER OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trabajo, Planeamiento y Archivo,
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

El escrito de fecha 18 de Junio de 2013, recepcionada con la HOJA DE RUTA N° 015119, de fecha 19 de junio del 2013, presentado por don Santos IMAN Anastacio y su cónyuge Alejandrina Urbisagastegui de Iman, con domicilio legal en Calle Huancayo 172 Peralvillo -Chancay Huaral - Lima, mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 1200-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 13 de agosto 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 cual: **a)** Se declara iniciada la resolución del contrato (...); entendiéndose que el citado Reglamento regula el





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

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 artículo 1º 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° 1200-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 13 de agosto del 2012, resolvió el contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y los recurrentes, respecto del terreno ubicado en la Manzana E, Lote 22, Sector D, Grupo Residencial 1, Barrio IX de la Urbanización Popular Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, inscrito en la Partida N° P01031128 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° 015119, recepcionada con fecha 19 de junio del 2013, los recurrentes interponen Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 1200-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 13 de agosto del 2012, que resuelve declarar la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y los administrados recurrentes, respecto del predio sub materia, fundamentando su recurso, en que se ha aplicado indebidamente la causal establecida en el literal e) del artículo 10 del Reglamento de la Ley 28703, que establece como causal de resolución contractual el no residir ni haber fijado residencia habitual en el predio en cuestión, durante tres años a partir de la fecha de entrega del predio; así mismo en el presente caso debe interpretarse la norma en forma extensiva esto es que la exigencia de residencia habitual sobre el predio, se aplica siempre y cuando se hubiere hecho efectiva la entrega del referido inmueble, como tal situación no se ha producido nunca, porque solo se ha suscrito el contrato de adjudicación, no configurándose la referida causal, puntualizada en la cláusula sexta del contrato de adjudicación, por lo que debe revocarse la resolución apelada, dejándose sin efecto la resolución del contrato, al estar vulnerándose el derecho de propiedad de los administrados, normado por la Constitución Política del Perú;

Que, la Ley N° 27444 -Ley del Procedimiento Administrativo General, dispone en su Artículo 209° que, "El recurso de apelación se interpondrá cuando la



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

08 AGO. 2013

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

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 a la autoridad 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° 1200-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 13 de agosto del 2012, según cargo de notificación de fecha 30 de mayo de 2013;

Que, la administración, señala que la Resolución Jefatural N° 1200-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 13 de agosto del 2012, que resolvió el contrato de adjudicación a favor de los recurrentes, no ha aplicado indebidamente norma legal alguna, menos aun la Ley 28703, tampoco adolece de ningún vicio administrativo que afecte de la citada resolución, puesto que la misma ha tenido en cuenta todos 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 al Ley 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, no evidenciándose elementos de juicio favorables al administrado, puesto que la resolución en comento, ha sido emitida reuniendo todos los requisitos legales para su validez, razón por la que no cabe amparar dicho argumento. Finalmente debe precisarse que nos hallamos ante un procedimiento administrativo regido por normas de carácter especial, correspondiendo a los administrados adjudicatarios, desvirtuar la imputación establecida en la Resolución de inicio del presente procedimiento, por lo que deben demostrar si actualmente cumplen 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° 770-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 06 de agosto del 2012, se desprende que el predio sub materia, se encuentra en posesión de tercera persona, lo que resulta prueba concluyente del incumplimiento por parte del impugnante del inciso 4°, de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, configurándose la causal de Resolución contractual, establecida en el literal e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703°, no habiendo podido el administrado desvirtuar la imputación formulada por la administración; respecto a que no debió aplicarse la resolución del contrato, porque no se produjo la entrega del referido predio, dicha alegación no resulta valedera legalmente, por cuanto el inmueble se encontraba inscrito en los Registros Públicos, habiendo tomado conocimiento de la existencia de dicho predio en virtud del principio de Publicidad Registral establecido en el artículo 2015 del Código Civil, 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 de la impugnante;

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





CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de junio de 2011; por los fundamentos antes expuestos;

SE RESUELVE:

CRISTHIAN OMA
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica y Archivos
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ARTICULO PRIMERO.- Declarar **INFUNDADO**, el recurso de Apelación interpuesto por los administrados Santos **IMAN** Anastasio y su cónyuge Alejandrina Urbisagastegui De Iman, en contra de la Resolución Jefatural N° 1200-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 13 de agosto del 2012, que resolvió el contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y los recurrentes, respecto del terreno ubicado en la Manzana E, Lote 22, Sector D, Grupo Residencial 1, Barrio IX de la Urbanización Popular Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, inscrito en la Partida N° P01031128 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; debiéndose de 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, a la administrada interviniente en el presente proceso, conforme lo señalan los dispositivos Legales.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,


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