



DECLARO 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. 454

RISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
-2013 GRC/GA-
Gerencia de Asesoría Jurídica y Archivística
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 06 AGO. 2013

06 AGO. 2013

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° 013554, recepcionada con fecha 04 de junio del 2013, presentada por doña María PEDEMONTTE Pecherre, con domicilio legal en Avenida Néstor Gambetta Km. 18.900 Manzana E4 Lote 19 Asentamiento Humano Angamos Ventanilla Callao, mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 087-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 29 de abril 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 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;

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;



06 AGO. 2013



RISTHIAN OMAR RIVERA DE LA CRUZ
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Resolución Jefatural N° 087-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 29 de abril 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 B, Lote 8, Sector E, Grupo Residencial 2, Barrio X de la Urbanización Popular Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, inscrito en la Partida N° P01024198 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, con fecha 01 de julio de 2013, se expidió la Resolución Jefatural N° 294-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP que declara firme las Resoluciones Jefaturales que declaran la Resolución Contractual sobre los lotes de vivienda indicados en el anexo I encontrándose entre ellos el contrato de adjudicación de la apelante doña María **PEDEMONTTE** Pecherre, con expediente N° 1565-2010, dicha resolución se emitió en virtud del informe N° 033-2013-GRC-GGR/OTDYA-MP evacuado por la oficina de tramite documentario y archivo de la entidad, que informaba a esta dependencia, que no existía recurso impugnativo alguno; sin embargo de la revisión del expediente administrativo se aprecia la existencia de la Hoja de Ruta N° 013554, presentada con fecha 04 de junio del 2013, por la recurrente mediante la cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 087-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 29 de abril del 2013, que resuelve declarar la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, por lo que resulta evidente la invalidez de la citada Resolución Jefatural N° 294-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP;



Que, la administración al haber constatado la invalidez de la Resolución Jefatural N° 294-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 01 de julio de 2013, debe proceder a declarar la Nulidad de Oficio de la misma, conforme a lo señalado en el artículo 202° de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, puesto que debió considerar la Hoja de Ruta N° 013554 de fecha 04 de junio del 2013, presentada por la administrada (en la que interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 087-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 29 de abril del 2013) y a fin de no vulnerar el derecho de defensa de la misma, establecido en el ítem 1 del artículo 206° de la Ley No. 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General: frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el artículo siguiente. Advirtiéndose, que la administración ha incurrido en nulidad plasmada en la omisión de dar trámite al recurso de apelación presentado en tiempo oportuno por la administrada, reseñada en el numeral 1 del artículo 10° de la acotada ley, que la nulidad de oficio debe declararse por el Superior al que expidió el acto que se invalida, incurriéndose en nulidad conforme lo señalado por el artículo 202.2 de la acotada ley, corresponde a esta dependencia declarar la nulidad del acto administrativo contenido en la Resolución Jefatural N° 294-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 01 de julio de 2013;

Que, habiendo establecido que la Hoja de Ruta antes mencionada, debe ser admitida como recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 087-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 29 de abril del 2013, que resuelve declarar la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y la administrada, respecto del predio sub materia, solicita la nulidad de la citada resolución, por cuanto la impugnante se encontraba en grave estado de salud, lo que no ha permitido a la administrada entrar en posesión del inmueble, luego de lo cual la recurrente una vez repuesta en su salud, encontró el predio invadido y subdividido en dos partes;

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



454

ERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
FIDEL A LA PIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

eleve lo actuado al superior jerárquico"; siendo en este caso la autoridad competente para resolver el presente Recurso impugnatorio el Gerente de Administración **OSTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ**

Gerente de la Oficina de Control Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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° 087-2013-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 29 de abril del 2013, según cargo de notificación de fecha 15 de mayo del 2013;

06 ABO. 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 atribuibles a la salud de la recurrente, 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. En tal sentido lo cierto es que el recurrente nunca efectuó la posesión efectiva del citado predio, en tal sentido la Resolución Jefatural N° 087-2013-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 29 de abril del 2013, según cargo de notificación de fecha 15 de mayo del 2013, que la resolución antes mencionada forma parte de un procedimiento administrativo de reversión del predio al Estado, y se encuentra regido por normas de carácter especial, correspondiendo a la administrada adjudicataria, desvirtuar la imputación establecida en la Resolución de inicio del presente procedimiento, por lo que debe demostrarse 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;

Que, de la evaluación del Informe Técnico Legal N° 046-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 22 de abril del 2013, se desprende que el predio sub materia, se encuentra en posesión de personas distintas a la adjudicataria 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°, no habiendo desvirtuado la administrada la imputación formulada por la administración; En consecuencia y conforme las normas legales antes glosadas, la entidad en uso de sus atribuciones conferidas ha resuelto el contrato de adjudicación que fuera adjudicado a favor del 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 Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de junio de 2011; por los fundamentos antes expuestos;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR LA NULIDAD DE OFICIO de la Resolución Jefatural N° 294-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 01 de julio de 2013, así como de lo actuado en el procedimiento administrativo, desde el 01 de julio del 2013, retro trayendo el procedimiento al estadio procesal correspondiente a dicha fecha, y, renovando los actos viciados con participación de las partes interesadas, conforme a los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

ARTICULO SEGUNDO.- Declarar INFUNDADO, el recurso de Apelación interpuesto por Maria **PEDEMONTTE** Pecherre, en contra de la Resolución Jefatural N° 087-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 29 de abril 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 B, Lote 8, Sector E, Grupo Residencial 2, Barrio X de la Urbanización Popular Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, inscrito en la Partida N° P01024198 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; resolución que debe ser ratificada en todos sus extremos.



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

06 AGO. 2013



~~RISTHIAN QUISPE~~
~~GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO~~

DAR por agotada la Vía Administrativa, de conformidad con lo previsto en el Artículo 718 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 CUARTO.- 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 CHYA CORONADO
Gerente de Administración