



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 474 -2013-GRC/GA

CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trabajo, Planeación y Asesoría
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

16 AGO. 2013

Callao, 16 AGO. 2013

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° 015610 recibida con fecha 24 de junio del 2013, presentada por Miguel **QUISPE** Condori, con domicilio procesal en Avenida Universitaria N° 377 San Miguel-Lima, mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 203-2013-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 05 de junio 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 afectados 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;



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

16 AGO. 2013



CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica y Arch.
GOBIERNO REGIONAL 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 Sanearamiento Físico Legal de las áreas de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, el Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, mediante Resolución Jefatural N° 203-2013-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 05 de junio del 2013, "DECLARO la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el administrado, respecto al predio ubicado en la Manzana C, Lote 08, Barrio XI, Grupo Residencial 4, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01025987 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, en mérito de haberse incurrido en la cuarta causal de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación, la misma que se condice con el literal e), 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 antes mencionada;



Que, mediante escrito de vistos, el recurrente interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 203-2013-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 05 de junio del 2013, por cuanto la citada resolución materia de apelación, considera que el recurrente no ha habitado ni radicado en el predio, sin embargo el apelante arguye lo contrario manifestando que el impugnante resulta conductor del predio luego de un proceso judicial, seguido ante el Juzgado Mixto de Ventanilla con expediente N° 412-2011, órgano judicial, conforme el acta de lanzamiento, siendo falso lo afirmado por la resolución impugnada, adicionalmente a ello señala que cuenta con recibo de luz de junio del año en curso y suministro de luz que acredita su posesión. En ese sentido, refiere que ha ejercido la posesión del predio desde su adquisición hasta la fecha, existiendo continuidad como poseedor del predio. Asimismo, cuestiona la resolución apelada por desconocer su derecho a la propiedad en forma arbitraria, que resulta propietario con partida registral y que resulta abusiva la actuación de la administración. Finalmente, señala que ha cumplido con el artículo 2 de la Resolución Ministerial N° 699-1997MTC.15.04, lo que no ha sido valorado por la administración. Por lo que solicita se declare la nulidad de la resolución apelada y se realice nueva inspección técnica;

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



474

COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL QUE ESTÁ EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

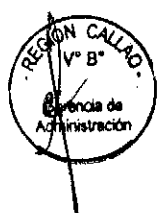
caso la autoridad competente para resolver el presente Recurso impugnatorio el Gerente de Administración;

MANRIQUEZ DE LA CRUZ
Gerente de Administración
Oficina de Trabajo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

16 AGO. 2013

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° 203-2013-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 05 de junio del 2013, según cargo de notificación de fecha 11 de Junio de 2013;

La administración respecto a lo manifestado por el recurrente, cuando indica que resulta conductor del predio, en virtud del proceso judicial seguido por el ante el Juzgado Mixto de Ventanilla con expediente N° 412-2011, órgano judicial, conforme acta de lanzamiento que adjunta a su recurso impugnativo, empero dicha posesión es de reciente fecha, tal como puede verse de la revisión y análisis del expediente administrativo, del cual se desprende que el apelante no ha acreditado con documento probatorio idóneo haber tenido posesión del predio sub materia, desde la adquisición del mismo, hasta después de 3 años conforme al inciso E del artículo 10° del Reglamento de la Ley 28703, concordante con el inciso cuarto de la cláusula sexta del contrato de adjudicación que suscribió con el estado y que es la causal de Resolución del mismo, la misma que dice: CLAUSULA SEXTA, INCISO 4.- Fijar Residencia o Domicilio Habitual en el predio Adjudicado (...), siendo que mediante Informe Técnico Legal N° 534-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 18 de mayo del 2012, elaborado por los Coordinadores técnicos del Proyecto especial Pachacútec, luego de haber realizado la inspección técnica y el análisis Legal, concluyen y determinan que el predio se encuentra ocupado por un poseionario distinto al adjudicatario impugnante, con un periodo de ocupación de 6 años aproximadamente, que existe una edificación con un grado de consolidación precario y ubicada totalmente sobre el área que corresponde al predio materia de resolución del contrato, con lo que queda acreditado el incumplimiento antes señalado por la administración. Asimismo, el recibo de luz y el número de suministro que adjunta al presente recurso, son de fecha reciente, lo cual acredita que el recurrente recién tomo posesión del predio, por lo que debe desestimarse su pedido, por lo que no se ha cumplido a cabalidad con los compromisos estipulados en la mencionada cláusula ni se han desvirtuado las imputaciones contenidas en la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la Resolución Jefatural N° 010-2008-Region Callao/JPECP, máxime si las citadas normas legales disponen que hasta que no concluya de ser el caso, con el reconocimiento de la Propiedad del Adjudicatario respecto al predio, conforme lo dispone el Artículo 5° de la citada Ley, no le alcanzan los extremos del derecho de propiedad; derecho que debe ser otorgado cuando el adjudicatario haya tenido posesión y vivencia efectiva del predio adjudicado, lo que no se ha producido en este caso, Finalmente el artículo 2° de la Resolución Ministerial N° 699-97 MTC, del 29 de diciembre de 1997, se refiere al proceso de Habilitación de tierras, que establece la Ley N° 26878, Ley General de Habilitaciones Urbanas, de fecha 20 de noviembre de 1997, más no se refiere a que el adjudicatario ha cumplido con el inciso Cuarto del contrato de adjudicación que suscribió con el estado y que es la causal de Resolución de dicho contrato;



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

16 AGO. 2013



QUE CON 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;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar **INFUNDADO** el Recurso de Apelación interpuesto contra la Resolución Jefatural N° 203-2013-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 05 de junio del 2013, que dispone la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el administrado Miguel **QUISPE** Condori, respecto al predio ubicado en la Manzana C, Lote 08, Barrio XI, Grupo Residencial 4, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01025987 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, debiéndose confirmar la resolución impugnada en todos sus extremos.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR al administrado interviniente en el presente procedimiento administrativo con la copia de la presente Resolución, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,

**GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**

Ing. ROWLAND CUYA CORONADO
Gerente de Administración