



26 AGO 2013

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

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 484

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Permiso Documentario y Archivo
-2013-GRC/GA

Callao, 26 AGO. 2013

VISTOS:

El escrito presentado con Hoja de Ruta N° 016694, recepcionada con fecha 05 de Julio del 2013, presentada por don RAFAEL MARIO HUAMAN JURADO con domicilio legal en Las Camelias N° 176 Urbanización Vipol (Frente al Colegio Policial Juan Ingunza) Callao mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 227-2013-GRC-/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 07 de Junio de 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





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

CRISTHIAN OMAR REYES VIZCARRA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

(...); y determinándose en su **Artículo 8°.- PROCEDIMIENTO DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO (...)** 8.2 Dentro del término antes señalado, el

Ciudad Pachacútec expedirá una Resolución mediante la cual 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;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 227-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 07 de Junio del 2013, resolvió el contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y el recurrente mencionado, respecto del terreno ubicado en la Manzana C Lote 7 Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E de la Urbanización Popular Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, inscrito en la Partida N° P01024812 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° 016694, recepcionada con fecha 05 de Julio del 2013, el recurrente interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 227-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 07 de Junio del 2013, que declara la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y el administrado recurrente, respecto del predio sub materia fundamentando su recurso en que no ha quedado firme la Resolución Jefatural N° 209-2013-GRC/GA/JPECPYPPNP del 05 de junio del año en curso; que declara improcedente la medida cautelar solicitada por el impugnante, debido a la existencia de un recurso de reconsideración, por lo que la administración no puede pronunciarse sobre el fondo de la litis administrativa. Que, la resolución impugnada señala en su considerando segundo y tercero, la aplicación del Decreto Supremo N° 015-2006-Vivienda, así como el Decreto Supremo N° 002-2007-Vivienda, lo que viene siendo pueril, así como la aplicación de la Ordenanza Regional N° 000016 del 20 de Junio del 2011, porque la aplicación de dichas normas legales, no tienen fuerza ni efecto retroactivo, tal como lo dispone el artículo





484

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

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Director de la Oficina de Asesoría Jurídica y Archivo
REGIONAL DEL CALLAO

103° y 109° de la Constitución Política del Perú, además que la ley es obligatoria desde su publicación en el diario oficial El Peruano, desde la óptica del derecho no resulta aplicable. El impugnanante argumenta que la administración, al tramitar los procedimientos administrativos de reversión con la Ley 28703, y en el Gobierno de Alberto Fujimori al instalar nuestras precarias viviendas se vieron afectados con la invasión de terceras personas, que incluso amenazaron de muerte a los adquirentes, siendo dichas viviendas destruidas, quemadas, obligando a la recurrente a abandonar el predio. Finalmente manifiesta el apelante que no se le puede atribuir la falta de posesión física del lote de terreno adjudicado, debido a que siempre ha residido en Huancavelica, y que en su momento probará que si efectuó vivencia en el predio de su propiedad, siendo que ha tomado conocimiento de la subdivisión del predio y posesión de diversas familias, lo que se hará ventilar en un proceso judicial;

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 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 impugnanante dentro del plazo de Ley, esto es, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la Resolución Jefatural N° 227-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 07 de Junio del 2013, según cargo de notificación de fecha 12 de junio de 2013;

Que, la administración absolviendo las alegaciones formuladas por el impugnanante, en primer lugar señala que la tramitación de una medida cautelar no puede retardar ni enervar la actuación de la administración, porque reconocer ello sería reconocer que puede detenerse la actuación de lo ordenado por la administración, por la sola interposición de escritos o recursos contra los actos administrativos emanados de la entidad regional, lo cual contradice lo normado en sede administrativa específicamente lo dispuesto en el artículo 63.2 de la Ley 27444° de la Ley del Procedimiento Administrativo General cuyo tenor dice: “Solo por ley mediante mandato judicial expreso, en un caso concreto, puede ser exigible a una autoridad no ejercer alguna atribución administrativa.” ; por lo que debe desestimarse tal argumento. Máxime, si dicha medida cautelar ha sido declarada improcedente mediante Resolución Jefatural N° 209-2013-GRC/GA/JPECPYPPNP del 05 de junio del año en curso; por no haber acreditado la probable irreparabilidad del perjuicio inminente al que se vería sometido la recurrente en caso de no acceder a su pretensión cautelar, además que por referirse a una pretensión que resulta materia de pronunciamiento final por parte de la administración luego de culminado dicho trámite normado por la Ley 28703, razones que evidencian que la presentación de un recurso de reconsideración a la resolución



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



CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Planeación y Gestión
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

comentada, no puede enervar la prosecución de la administración para emitir pronunciamiento sobre el fondo. Respecto a la aplicación indebida de la Ley Nro. 28703 por ser retroactiva debemos precisar que, al haber sido declarado la ejecución del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" de interés social para fines de vivienda, el presente procedimiento, es uno de naturaleza especial que se sujeta al marco normativo previsto para el procedimiento de Reversión a favor del Estado de aquellos lotes de terrenos del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec", cuyos adjudicatarios no hayan cumplido con la Cláusula sexta del contrato de adjudicación, esto es, la Ley Nro. 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo Nro. 015-2006-VIVIENDA y su modificatoria efectuada a través del Decreto Supremo Nro. 002-2007-VIVIENDA; procedimiento especial 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 5º de la citada Ley, no le alcanzan los extremos del derecho de propiedad; por lo que dicho argumento no merece ser estimado. En ese orden de ideas la administración al emitir la Resolución Jefatural N° 227-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 07 de Junio del 2013, que resolvió el contrato de adjudicación a favor del recurrente, no ha aplicado indebidamente norma legal alguna, menos aún la Ley 28703, tampoco adolece de ningún vicio administrativo que afecte de nulidad la citada resolución, puesto que la misma ha tenido en cuenta todas 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 la 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 el recurso interpuesto. Finalmente, debe precisarse además que nos hallamos ante un procedimiento administrativo regido por normas especiales, correspondiendo al administrado adjudicatario, desvirtuar la imputación establecida en la Resolución de inicio del presente procedimiento, por lo que deben 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° 130-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 20 de mayo del 2013, 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 respecto del inciso 4º, de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, configurándose la causal de Resolución contractual, establecida en el literal e), del artículo 10º del Reglamento de la Ley N° 28703º, no habiendo podido el administrado desvirtuado la imputación formulada por la administración; respecto a que no ha efectuado vivencia efectiva por una supuesta invasión por parte de terceras personas, la misma constituye una alegación no acreditada ni mucho menos corroborada judicialmente, 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;





484

26 JUN 2013

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

CRISTIAN OCHOA HERNANDEZ DE LA CRUZ Jefe de la Oficina de Registro y Archivo

Dando respuesta al primer otrosí del escrito de apelación del recurrente: Téngase presente. Respecto al segundo otrosí del referido escrito: Estando a lo dispuesto en el artículo 209° de la Ley 27444 que no establece dicho trámite, No Ha Lugar a lo pedido. Referido al Tercer Otrosí del referido escrito: Téngase presente;

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:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar **INFUNDADO**, el recurso de Apelación interpuesto por el administrado RAFAEL MARIO HUAMAN JURADO contra la Resolución Jefatural N° 227-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 07 de Junio del 2013, que resolvió el contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y la recurrente, respecto del terreno ubicado en la Manzana C Lote 7 Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E de la Urbanización Popular Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, inscrito en la Partida N° P01024812 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; debiéndose de ratificar 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.- Disponer que el área de notificaciones cumpla con notificar 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

