



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 500

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

28 AGO. 2013

CRISTHIAN TOMAS HERNANDEZ DE LA CRUZ Jefe de la Oficina de Asesoría Documentario y Archivo

Callao, 28 AGO. 2013

VISTOS:

El escrito registrado con HOJA DE RUTA N° 018955 recibido con fecha 01 de agosto del 2013, presentado por don CARLOS ALVAREZ SALAZAR y doña NORMA ARAMAYO CALVO con domicilio legal en Pasaje Austro N° 134 Urbanización Túpac Amaru La Victoria - Lima, mediante la cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 313-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 05 de julio 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

CERTIFICA QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA 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

CRISTIAN OCHOA FERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

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, el Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, mediante Resolución Jefatural Nro. 313-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 05 de julio del 2013, declara la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los administrados don CARLOS ALVAREZ SALAZAR y doña NORMA ARAMAYO CALVO, respecto al predio ubicado en la Manzana H, Lote 7, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01024683 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 10º 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 instaurada a mérito del citado instrumento, para cuyo efecto, se deberá notificar con el mérito de la presente a la interviniente en este procedimiento, salvaguardando su potestad de ejercer su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes;



Que, mediante Hoja de Ruta N° 018955 recibida con fecha 01 de agosto del 2013, los recurrentes interponen Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural Nro. 313-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 05 de julio del 2013, argumentando que según la Resolución Ministerial 699-97-MTC/15.04 se modificó o derogó el plazo de vencimiento para la aplicación de la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 septiembre 1993, que establecía la Resolución Ministerial 146-97-MTC/15.-VC, cumpliéndose con el compromiso de los adjudicatarios, que la Ley N° 28703 y su Reglamento, le dan rango de Ley a la R.M. N° 146-97-MTC/15.VC, que la misma ha sido sustituida o derogada por la R.M. 699-97-MTC/15.04, que la Ley N° 28703 y su reglamento contravienen lo estipulado por el artículo 103º de la Constitución Política del Estado y la misma no es aplicable a las organizaciones sociales adjudicatarias del PECP, pues estas ya dieron cumplimiento de las exigencias legales establecidas por la Resolución Ministerial 699-97-MTC/15.04 y la Ley N° 26878, que el PECP ha incumplido con lo dispuesto en los Decretos Supremos N° 010-88-VC y 012-89-VC, así como lo dispuesto por la R.M. N° 014-90 y la R.M. 293-90-VC-1200, que



500

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

28 AGO. 2013

.....
Jefe de Oficina de Trámite Documentario y Archivo

realizaron la ocupación de los terrenos adjudicados por el PECP, la misma que fue truncada por las invasiones sucedidas desde el año 1995 entre los años 2001 y 2002 y que el PECP ha avalado mediante la formalización de los posesionarios, que se ha contravenido el artículo 70° de la Constitución Política del Estado, refiriendo los recurrentes que la Cooperativa que los representa, tomó acciones para la ocupación ordenada de los predios adjudicados lo cual esta acreditado con los contratos para instalar módulos provisionales de vivienda, los cuales fueron robados así como el contrato para la pavimentación de calles de los sectores correspondientes a los predios adjudicados, así como las coordinaciones con Sedapal, Edelnor lo que no se cumplió debido a las invasiones conocidas por la entidad regional, razón por la cual los recurrentes no cumplieron con efectuar la vivencia efectiva sobre el predio adjudicado, además de las amenazas de los invasores ante lo cual se han efectuado las denuncias policiales y garantías personales correspondientes sin contar con el apoyo de la autoridad regional encargada de los terrenos adjudicados, refiriendo además que el primer considerando de la resolución impugnada se aplica la Ley 28703 sin un serio análisis siendo que dicha ley se remite a la Resolución Ministerial N° 146-97-MTC/15.VC dispositivo legal derogado por la Resolución Ministerial N° 699-97-MTC/15.04, siendo que el contrato de adjudicación fija condiciones poniendo límite en su cumplimiento siendo que dicho cumplimiento ha sido prorrogado por las acotadas dispositivos legales siendo que los recurrentes consideran que han cumplido con la cláusula sexta del referido contrato. Respecto al segundo y tercer considerando de la resolución impugnada, los recurrentes consideran que no han incumplido con la obligación de no subdividir el predio adjudicado, lo cual se encuentra acreditados en los documentos adjuntados al presente recurso, actuados administrativos. Los recurrentes señalan que respecto al contenido del cuarto considerando de la resolución impugnada que indica la obligatoriedad de la residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado en el término de tres años a partir de la entrega del terreno, requisito que no ha sido cumplido por los recurrentes al encontrarse invadido el predio como es de conocimiento de la autoridad competente, la misma que no ha efectuado acción alguna mas bien ha permitido dicho acto. Los recurrentes cuestionan la resolución del contrato de adjudicación a su favor por cuanto consideran que no existe en el sétimo considerando un análisis serio y profundo de los documentos presentados en su escrito de descargo, por lo que adjunta más documentos para que la administración efectúe una revisión completa del asunto. Así mismo cuestiona al octavo considerando de la impugnada, puesto que da valor probatorio al informe técnico legal que verifica la ocupación del lote de terreno adjudicado, por terceras personas por cuanto la entidad sabia que dicho predio estaba ocupado por contar con un registro de invasores;



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;



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

CRISTHINA GARCÍA OCHOA
Jefe de la Oficina de Planeación y Desarrollo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, en relación al Recurso de vistos, se observa que el mismo fue interpuesto por la impugnante dentro del plazo de Ley, esto es, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la Resolución Jefatural N° 313-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 05 de julio del 2013, según cargo de notificación de fecha 12 de julio de 2013;

Que, referente a los argumentos expuestos por los impugnantes, se debe precisar que La Ley N° 28703, en su artículo 1° le otorga el rango de Ley a la R.M. N° 146-97-MTC/15.VC, que establece como plazo para dar cumplimiento de la cláusula sexta del contrato de adjudicación el 31 diciembre 1997, bajo sanción de perder su condición de adjudicatarios de no cumplir con dicho plazo, que la R.M. 699-97-MTC/15.04, solamente adecua el plazo de la R.M. N° 146-97-MTC/15.VC a la séptima disposición transitoria y complementaria de la Ley N° 26878, y no que los adjudicatarios del PECP hayan cumplido los compromisos adquiridos en sus respectivos contratos de adjudicación, que en este procedimiento administrativo de carácter especial, se determina por parte de los administrados el cumplimiento del ejercicio de la posesión efectiva hasta la actualidad del lote de terreno que les fue adjudicado, verificándose que en la inspección técnica de fecha 24 mayo del 2013 se encontró en posesión efectiva del predio ubicado en Manzana H, Lote 7, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla inscrito en la Partida Registral N° P01024683 de los Registros Públicos, a una tercera persona distinta de los adjudicatarios, lo que se plasmó en el Informe Técnico Legal N° 195-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, de fecha 21 junio del 2013 conforme a los artículos 11° y 12° del Reglamento de la Ley N° 28703 y con lo que se determina la configuración de las causales de resolución contractual estipuladas tanto en la sexta cláusula, inciso 4) del contrato de adjudicación del 27 de septiembre de 1993 y del artículo 10, inciso e), del acotado Reglamento, en las que han incurrido los administrados. Siendo 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 5° de la citada Ley, no le alcanzan los extremos del derecho de propiedad. Finalmente, el predio sub materia, fue transferido a los impugnantes, por fines de interés social y para uso exclusivo de vivienda, supuesto fáctico que en el presente caso no ha cumplido la recurrente, al no haber desvirtuado el incumplimiento de las obligaciones contenidas en la Cláusula sexta del contrato de adjudicación celebrado con fecha 27 de setiembre de 1993, como son: (...) 4. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado en el término de tres años a partir de la entrega del terreno, concordante con el literal e), Artículo 10.- del Reglamento de la Ley Nro. 28703, CAUSALES DE RESOLUCION DE CONTRATO: (...) e) No residir ni haber fijado residencia o domicilio habitual en el lote de terreno adjudicado en el término de





500

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

28 AGO. 2013

CRISTIAN ANTONIO HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Transparencia, Archivo y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

tres (03) años contados a partir de la fecha de entrega del terreno; en consecuencia, al no haber ejercido los impugnantes, la posesión sobre el lote de terreno adjudicado conforme lo establece la normatividad de la materia, corresponde declararse infundado el presente Recurso impugnatorio, confirmándose en todos sus extremos la alzada. Finalmente los medios probatorios ofrecidos por los apelantes se aprecian copias de algunos dispositivos legales que sirven de antecedente a la Ley 28703 mas no su derogación, encontrándose el Oficio N° 023-98-CSMTSPP/CA destinado a un supuesto cumplimiento de la Habilitación Urbana, otros destinados a adquirir servicios básicos sobre los predios adjudicados, empero de modo alguno acreditan vivencia efectivas sobre el predio adjudicado, entre otros documentos referidos a otras cuestiones que tratan temas no directamente relacionados a la vivencia efectiva del predio sub materia; fundamentos por los cuales merece ser desestimada la apelación formulada por los recurrentes;

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;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar **INFUNDADO** el Recurso de Apelación interpuesto contra la Resolución Jefatural N° 313-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 05 de julio del 2013, que dispone la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los administrados don **CARLOS ALVAREZ SALAZAR** y doña **NORMA ARAMAYO CALVO**, respecto al predio ubicado en la Manzana H, Lote 7, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01024683 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, debiendo confirmarse la apelada 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 a los administrados intervinientes en el presente procedimiento con copia de la presente Resolución, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,


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