



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 501

CRISTINA GONZALEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 29 AGO. 2013

29 AGO. 2013

VISTOS:

El escrito registrado con HOJA DE RUTA N° 019275 recibida con fecha 05 de agosto del 2013, presentado por Ramón Ubaldo LIRA Talledo con domicilio procesal en la Manzana C Lote 1 de la ASOCIACION Villa Panamericana San Juan de Miraflores - Lima, mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 1259-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 15 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





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

CRISTHIAN OMAR GONZALEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trabajo Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

expedirá una Resolución mediante la cual: a) Se declara iniciada la resolución del contrato (...); entendiéndose que el citado Reglamento regula el Proyecto Especial desde la Resolución de Contrato o Reconocimiento del Proyecto Especial, 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, el Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, mediante Resolución Jefatural Nro. 1259-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 15 de agosto del 2012, Declara la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el adjudicatario originario Ramón Ubaldo LIRA Talledo, respecto al predio ubicado en la Manzana LL, Lote 20, Barrio XII, Grupo Residencial 4, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01027064 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, han cesado los efectos de la relación contractual instaurada a mérito del citado instrumento, para cuyo efecto, se notificó con el mérito de la presente al interviniente en este procedimiento, salvaguardando su potestad de ejercer su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes;



Que, mediante escrito de vistos, el recurrente interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural Nro. 1259-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 15 de agosto del 2012, al haber resuelto el contrato de adjudicación otorgado a favor del apelante, sin tener en cuenta que el recurrente ha cumplido con las obligaciones señaladas en el referido contrato edificando una precaria vivienda en el predio adjudicado, siendo que terceras personas pasaron a ocupar su predio aprovechándose de su ausencia por motivo de trabajo a pesar de tener conocimiento que era propiedad del apelante. Actualmente el predio se encuentra en posesión de tercera persona la misma que ocupa en forma ilegítima el predio sub materia, al haberlo adquirido de un traficante de terrenos, en aval de seudodirectivos, funcionarios de la entidad, que el Informe Técnico Legal ha verificado que el recurrente no ejerce vivencia efectiva, lo que no se ajusta a la verdad debido a lo antes mencionado y a que en su condición de



501

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

29 AGO. 2013

Policía ha sido cambiado de colocación varias veces, y que ni puede vulnerarse su derecho a la propiedad protegido por la Constitución;

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

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 impugnante dentro del plazo de Ley, esto es, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la Resolución Jefatural N° 1259-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 15 de agosto del 2012, según cargo de notificación de fecha 11 de julio de 2013;

La administración, desvirtuando los argumentos empleados por el apelante, señala que mediante el Informe Técnico Legal efectuado por personal de la entidad se ha verificado que el recurrente no ha efectuado vivencia efectiva en el predio sub materia, razón por la cual se le ha resuelto el contrato al recurrente, respecto a que el predio se encuentra ocupado por terceras personas ocupan en forma ilegítima según el impugnante, no se encuentra corroborado con medios probatorios idóneos, además que señala que por motivo de trabajo no ha ocupado el predio, son cuestiones atribuibles al impugnante y no constituyen una justificación frente al hecho concreto de la falta de posesión del recurrente sobre el predio sub materia lo que infringe la ley 28703 y su reglamento. Así mismo los demás argumentos utilizados por el impugnante, no restan validez a la actuación de la administración; puesto que la naturaleza del presente procedimiento administrativo, es uno de carácter especial, en el cual solo se debe demostrar si el administrado cumplió con ejercer la posesión efectiva hasta la actualidad del lote de terreno que le fue adjudicado al recurrente, así como comprobar si se han configurado 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 Reglamento de la Ley N° 28703 y que en el presente caso, el recurrente no ha ejercido la posesión ni efectuado vivencia efectiva en el predio en cuestión, razón por la cual la administración ha actuado acorde a derecho al resolver el contrato de adjudicación del recurrente. Finalmente respecto a la ocupación del predio en cuestión, por parte de terceras personas, dicho argumento solo sirve para corroborar que el impugnante no ha efectuado la vivencia efectiva del lote de terreno tal como se acredita con el Informe Técnico Legal N° 788-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 07 de agosto del 2012, en tal sentido debe desestimarse los argumentos esgrimidos por el impugnante en su recurso de apelación, al no haberse vulnerado el patrimonio, el debido proceso y la tutela al que tiene derecho el 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





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

CRISTHIAN BLAS FERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

aprobada por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA; Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General y, las facultades otorgadas a través de la Resolución 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° 1259-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 15 de agosto del 2012, que dispone la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el administrado RAMÓN UBALDO LIRA TALLEDO, respecto al predio ubicado en la Manzana LL, Lote 20, Barrio XII, Grupo Residencial 4, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01027064 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, debiéndose confirmar 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: Disponer al área de notificaciones cumpla con notificar con la copia de la presente Resolución, al administrado interviniente en el presente procedimiento administrativo con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,


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