



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

29 AGO. 2013

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 503 -2013-GRC/GA

RISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

Callao, 29 AGO. 2013

VISTOS:

La Hoja de Ruta N° 019862 de fecha 09 de agosto del 2013, presentado por doña GUILLERMINA PIZANO CHAVEZ, con domicilio legal en Edificio Los Olivos N° 606 entrada N° 2 Residencial San Felipe distrito de Jesús María - Lima, mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 323-2013-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP, de fecha 16 de julio del 2013;

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



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

29 ABO. 2013



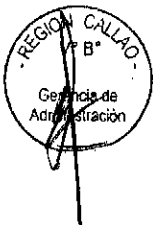
PROCEDIMIENTO ESPECIAL
HERNANDEZ DEL ROSARIO
RISTHIAN DOMESTICO
de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

del contrato (...); entendiéndose que el citado Reglamento regula el Procedimiento Especial desde la Resolución de Contrato o Reconocimiento del Título 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° 323-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 16 de julio 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 H, Lote 3 Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" – Ventanilla – Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024679 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° 019862 de fecha 09 de agosto del 2013, el recurrente interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural 323-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 16 de julio 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, argumentando a la entidad regional que no ha dado cumplimiento a la cláusula sexta del referido contrato, ha sido porque en un momento ha atravesado por una situación económica precaria y con un delicado estado de salud; lo cual si bien es cierto no permitió fijar su domicilio en el predio adjudicado, si efectuó el cercado con esteras en parte del citado inmueble, sin embargo al poco tiempo de apersonarse al citado predio, se percató de la invasión del mismo por terceras personas, que decían eran propietarios, razones por las cuales no efectuó la vivencia efectiva del predio sub materia;

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° 323-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 16 de julio del 2013;

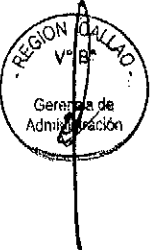


29 AGO. 2013

JPECPYPPNP, de fecha 16 de julio del 2013, en primer lugar la propia recurrente manifiesta, que no ha cumplido con la cláusula sexta del contrato de adjudicación esto es con la vivencia efectiva del predio adjudicado a su favor por la Autoridad Competente, alegando razones personales de índole económico y de salud, sin embargo dichas razones no están contempladas en la Ley 28703 y su reglamento marco legal del referido contrato, no pudiéndose atender razones de índole personal, ante el incumplimiento de los requisitos exigidos por dicho contrato, atendiéndose a que la creación del PECP tenía como objetivo dotar de una vivienda a las personas que cumplan con la vivencia efectiva en el predio entre otros requisitos exigidos como la habilitación urbana y la edificación de una vivienda sobre el predio; no ha existido vivencia por parte de la recurrente conforme se desprende de la inspección técnica llevada a cabo por la entidad el día 10 de mayo del 2013 y del Informe Técnico Legal N° 02-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 05 de julio del 2013, del referido documento se desprende que el predio sub materia, se encuentra en posesión de persona distinta lo que resulta prueba concluyente del incumplimiento por parte del impugnante del inciso 4º, 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° 28703º, por lo que no habiendo la administrada desvirtuado la imputación formulada por la administración; 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 5º 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, razón por la cual la entidad en uso de sus atribuciones legales y en el uso de sus facultades ha resuelto el contrato de adjudicación a favor de la impugnante, al no haber acreditado la apelante con la vivencia efectiva del inmueble adjudicado, en tal sentido conforme lo dispone el artículo 209º de la Ley General de Procedimientos Administrativos Ley 27444, debe desestimarse la apelación interpuesta;

Que, la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, dispone en su **Artículo 209º** 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 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;



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

29 AGO. 2013



RISTHACOMA PERAZUELVA
Jefe de la Oficina de Trámite Documental
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ARTICULO PRIMERO.- Declarar INFUNDADO, el recurso de Apelación interpuesto por GUILLERMINA PIZANO CHAVEZ, contra la Resolución Jefatural N° 323-2013-GRC/GA/OGP/JPECPPYPPNP, de fecha 16 de julio 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 H, Lote 3 Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" – Ventanilla – Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024679 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; la misma que es confirmada en todos sus extremos.

ARTICULO 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.

ARTICULO TERCERO.- Disponer que el área de notificaciones cumpla con notificar a la administrada interviniente en el presente proceso, con la copia de la presente resolución conforme lo señalan los dispositivos Legales.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,


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