



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

03 SET. 2013

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 511

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

Callao, 03 SET. 2013

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° 020380 de fecha 15 de agosto del 2013, presentada por don GUSTAVO ROJAS BARDALES, con domicilio legal en Urbanización Palomares Block "O" N° 11 distrito del Rímac-Lima, mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 311-2013-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 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



CERTIFICA QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE HAY EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



Proyecto Especial Ciudad Pachacútec expedirá una Resolución mediante la cual se declara iniciada la resolución del contrato (...); entendiéndose que el 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° 311-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 05 de julio del 2013; que resolvió el contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y el recurrente, respecto del terreno ubicado en la Manzana B, Lote 24 Barrio X, Grupo Residencial 2, Sector E del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" – Ventanilla – Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024214 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° 020380 de fecha 15 de agosto del 2013, presentada por don GUSTAVO ROJAS BARDALES el recurrente interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 311-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 05 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 el administrado respecto del predio sub materia, 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 de setiembre 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 103° 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





511

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

03 SFT. 2013

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 como lo dispuesto por la R.M. N° 014-90 y la R.M. 293-90-VC/1200, que realizaron la ocupación de los terrenos adjudicados por el PECP la misma que fue truncada por las invasiones sucedidas desde el año 1995 y que el PECP ha avalado mediante la formalización de los poseedores, que se ha contravenido el artículo 70° de la Constitución Política del Estado; señala el recurrente que no ha podido ejercer vivencia efectiva por cuanto abandono el predio el año 1994 debido a que carecía de servicios básicos y por la educación de mis menores hijos, retirándose a su domicilio actual dejando a los dirigentes de la Cooperativa quienes dieron cumplimiento a la Resolución Ministerial N° 699-87-MTC/15.04, posteriormente el predio fue invadido por terceros, es por esa razón que no se tiene la posesión del predio, sin embargo la resolución impugnada señala que la recurrente no ha efectuado posesión alguna sobre el predio en cuestión; lo cual vulnera el derecho de propiedad protegido por la Constitución Política del Perú, la impugnada aplica de manera indebida lo dispuesto en el artículo 10° del reglamento de la Ley 28703, por cuanto se ha vencido el plazo para la penalidad establecida en la cláusula sexta del contrato de adjudicación, el recurrente ofrece medios probatorios que sirven como sustento al recurso de apelación y que acreditan su derecho;

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° 311-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 05 de julio del 2013;



Que, la administración señala respecto a los argumentos expuestos por el impugnante, 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 adecúa 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 01 de abril del 2013 se encontró en posesión efectiva del predio ubicado en la Manzana B, Lote 24 Barrio X, Grupo Residencial 2, Sector E del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" – Ventanilla – Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024214 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; a personas distintas del adjudicatario, lo que se plasmó en el Informe Técnico Legal N° 197-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, de fecha 26 de junio del 2013, conforme a los artículos 11° y 12° del Reglamento de la Ley 28703 y con lo que se determina la configuración de las causales de

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



CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE CORTUZ
Jefe de la Oficina de Trámite de Expedientes (Archivo)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 4) del Reglamento de la Ley N° 28703 en las que han incurrido los administrados; 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 N° 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. El predio ubicado en la Manzana B, Lote 24 Barrio X, Grupo Residencial 2, Sector E del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" – Ventanilla – Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024214 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; fue transferido al impugnante, 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 resolución de contrato: (...) e) No residir ni haber fijado residencia o domicilio habitual en el lote de terreno adjudicado en el término de tres (03) años contados a partir de la fecha de entrega del terreno; en consecuencia, al no haber ejercido la impugnante, 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. Respecto a los medios probatorios ofrecidos por el impugnante, la mayoría son copias de las publicaciones de dispositivos legales referidos a la creación del PECP, mas no están destinados a acreditar hechos, materia del presente procedimiento, otros documentos dirigidos a entidades públicas solicitando copias de documentos relativos al PECP para servicios públicos, otros documentos dirigidos a entes privados solicitando implementación de servicios públicos (Sedapal), construcción de módulos provisionales en el terreno, lo cual no constituye prueba de cumplimiento de la cláusula sexta del contrato de adjudicación y las copias de las denuncias no son impedimento de actuación de la administración, conforme lo establece el artículo 63.2 de la Ley General de Procedimientos Administrativos Ley 27444, por lo que debe desestimarse la apelación interpuesta;



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



511

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

03 SET. 2013

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;

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 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 **GUSTAVO ROJAS BARDALES**, contra la Resolución Jefatural N° 311-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 05 de julio del 2013; que resolvió el contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y el citado recurrente, respecto del terreno ubicado en la Manzana B, Lote 24 Barrio X, Grupo Residencial 2, Sector E del Proyecto Especial “Ciudad Pachacútec” – Ventanilla – Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024214 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; la misma que es confirmada 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 al administrado interviniente en el presente procedimiento, con la copia de la presente resolución conforme lo señalan los dispositivos Legales.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Ing. ROWLAND GUYA CORONADO
Gerente de Administración