



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

24 SET. 2013

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CHRISTIAN OMAR BERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Transparencia y Acceso a la Información Pública

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 550 -2013-GRC/GA

Callao, 24 SET. 2013

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° 020425 de fecha 15 de agosto de 2013, presentada por don Asís Viviano **CHIRINOS** Arroyo, con domicilio legal en la Urbanización Popular de Interés Social en el Sector F Barrio XII Grupo Residencial 6 Manzana B, Lote 07 en el Proyecto Especial Ciudad de Pachacútec-Ventanilla, mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 295-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, de fecha 01 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 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° 295-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 01 de Julio del 2013, que declaró Improcedente el recurso de Reconsideración interpuesto contra la Resolución Jefatural N° 1728-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 30 de noviembre del 2012; que resolvió el contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el recurrente, respecto del terreno ubicado en la Manzana B, Lote 7 Barrio XII, Grupo Residencial 6, Sector F del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" – Ventanilla – Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01027346 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, según la Hoja de Ruta N° 020425 de fecha 15 de agosto del 2013, presentada por don Asís Viviano **CHIRINOS** Arroyo, mediante la cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 295-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 01 de Julio de 2013; que declaró Improcedente el recurso de Reconsideración interpuesto contra la Resolución Jefatural N° 1728-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 30 de noviembre del 2012; acto administrativo que resuelve declarar la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el administrado, respecto del predio sub materia, argumentando que la administración no ha valorado en forma correcta, al haber rechazado mediante el acto impugnado, los argumentos indicados en su escrito de reconsideración en el que manifiesta que viene ocupando el predio por mas de 19 años acreditados con documentos como constancia de vivienda, emitido por AVIMAPA del 10.06.2010, el contrato de compra-venta de conexión eléctrica con edelnor y recibo de luz emitido por





550

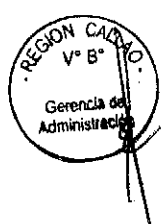
CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE SE HALLA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

24 SET. 2013

dicha empresa, cuponera de pago del impuesto predial y arbitrios 2014 de la entidad edil correspondiente a nombre del recurrente, el acto impugnado considera que dichas pruebas no acreditan la posesión pacífica, continua y pública del recurrente y no constituyen verificación física de dicha situación, y que no se le ha notificado de dicha verificación contenida en la inspección física del predio efectuada por la administración, lo cual ha vulnerado el derecho de defensa del recurrente, y que por el contrario dichas pruebas si son hechos nuevos acreditados por el impugnante, deviniendo en nula la resolución cuestionada. La administración ha actuado al amparo de la Ley 28703, sin embargo dicha norma legal vulnera la constitución que en su artículo 70° protege el derecho a la propiedad de actos arbitrarios y que no ha incurrido en ninguna causal de la norma citada, por lo que el acto administrativo impugnado deviene en nulo. Finalmente precisa que los documentos que acreditan hechos nuevos que prueban la posesión efectiva del predio, son la constancia de vivencia emitida por el juzgado de Paz de la Corte del Callao, del 14 de febrero del 2013, certificado domiciliario emitido por esa misma autoridad del 17 de abril del año en curso y el acta de la inspección ocular del 07 de agosto del 2013, que acredita la verificación in situ de la posesión del predio. Finalmente la resolución cuestionada adolece de falta de motivación por cuanto debe analizarse los hechos y la ley aplicable;

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° 295-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, de fecha 01 de Julio del 2013, que declaró Improcedente el recurso de Reconsideración interpuesto contra la Resolución Jefatural N° 1728-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 30 de noviembre del 2012;

Que, la administración absuelve los argumentos expuestos, señalando que el apelante no ha cumplido con la vivencia efectiva desde la fecha de la entrega del predio sub materia y que según la ley de la materia debía cumplir con fijar su residencia en el referido predio, dentro de los 3 años posteriores a su recepción, esto es hasta el año 1996, verificándose la inexistencia de medios probatorios o documentos que acrediten dicho supuesto afirmado por el impugnante debe desestimarse tal argumento, máxime si las supuestas pruebas han sido emitidas por autoridad no competente, siendo la entidad regional la única autorizada por ley para efectuar la verificación física al interior de un valido procedimiento administrativo, como es el de reversión sobre el predio adjudicado, dicho procedimiento administrativo es de naturaleza especial y determina el cumplimiento del administrado del ejercicio de la posesión efectiva hasta la actualidad del lote del predio mencionado, verificándose que en la inspección técnica in situ de fecha 03 de setiembre del 2012, el predio sub materia, se encontraba abandonado, lo que se plasmó en el Informe Técnico Legal N° 1117-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 29 de octubre del 2012, 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 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 en la que ha incurrido el administrado; 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. El predio submateria, 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 el 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 el 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. Finalmente de la revisión del presente procedimiento administrativo se aprecia que los mencionados documentos que acreditan hechos nuevos, no son tales, puesto que la constancia de vivencia emitida por el Juzgado de Paz de la Corte del Callao, del 14 de febrero del 2013, el certificado domiciliario emitido por esa misma autoridad del 17 de abril del año en curso, el acta de la inspección ocular del 07 de agosto del 2013, no son documentos emitidos por autoridad competente, aunado a que son recientes infiriéndose de los mismos, que no acreditan la posesión dentro de los tres años posteriores a la entrega del predio adjudicado, debiéndose rechazarse el referido argumento sobre el citado cumplimiento de la posesión del recurrente. Finalmente debe precisarse que la administración al emitir la resolución cuestionada, ha efectuado una revisión de los fundamentos de hecho y de derecho aplicables al presente caso, por lo que el referido acto administrativo no adolece de falta de motivación; ni ha vulnerado el principio IV del título preliminar de la Ley 27444, ni el artículo 10° de la citada norma legal que rige el procedimiento administrativo.



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;



557

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

24 SET. 2013

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 Asís Viviano **CHIRINOS** Arroyo, contra la Resolución Jefatural N° 295-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, de fecha 01 de Julio del 2013, que declaró Improcedente el recurso de Reconsideración interpuesto contra la Resolución Jefatural N° 1728-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 30 de noviembre del 2012; respecto del terreno ubicado en la Manzana B, Lote 7 Barrio XII, Grupo Residencial 6, Sector F del Proyecto Especial “Ciudad Pachacútec” – Ventanilla – Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01027346 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 OUYA CORONADO
Gerente de Administración

