



09 OCT. 2013

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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 562-2013-GERENCIA DE LA CRUZ

Tristina Soriañez de la Cruz
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao,

09 OCT. 2013

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° 020246 recibida con fecha 18 de julio de 2011, presentada por Andrés Avelino RAMIREZ Silva, con domicilio legal en Jr. San Francisco N° 251, Mz. "U" Lt. 6, Urb. San Carlos - Comas - Lima, mediante la cual interpone Recurso de Impugnación contra la Resolución Jefatural N° 472-2010-GRC/GA/JPECPYPPNP, de fecha 17 de diciembre del 2010, 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-





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

2006-VIVIENDA, estableciendo que todo lo referente al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec", se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Asesoría
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 N° 472-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 17 de diciembre del 2010, "DECLARO la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el administrado, respecto al predio ubicado en la Manzana G, Lote 1, Barrio XV, Grupo Residencial 4, Sector G del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01030280 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 10° 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 antes mencionada;

Que, el impugnante mediante Hoja de Ruta N° 020246 presentada con fecha 18 de Julio del 2011, efectúa recurso impugnativo contra la Resolución Jefatural N° 472-2010-GRC/GA/JPECP de fecha 17 de diciembre de 2010, la misma que declaró resuelto el Contrato de Adjudicación a favor del administrado respecto 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° 472-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 17 de diciembre de 2010, según el cargo de notificación con recepción en la fecha 05 de julio del 2011;

Que, respecto al recurso impugnativo del recurrente, interpuesto contra la Resolución Jefatural N° 472-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 17 de diciembre del 2010, efectuado en la mencionada Hoja de Ruta, el referido recurso será tramitado como un recurso de apelación, en aplicación del numeral 3° del artículo 75° de la Ley 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General que establece "encausar de oficio el procedimiento, cuando advierta error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ello", por lo que en el presente caso atañe a la administración valorar el presente escrito su fundamentación y argumentos, teniéndolo como un recurso de apelación;

Que, dicho recurso de apelación, se basa en que la resolución cuestionada, vulnera el derecho de propiedad reconocido en el artículo 70° de la Carta Magna, es un principio constitucional, que la resolución cuestionada y que resuelve el contrato de adjudicación otorgado a favor del recurrente, puesto que el procedimiento administrativo de reversión iniciado por la administración se encuentra cuestionado en el Poder Judicial por la Central Única de Asociaciones y Cooperativas de la UPIS-PECP; por lo que la administración no puede pronunciarse al respecto, además la administración no tiene competencia para aplicar la ley 28703;



562

09 OCT. 2013

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

RICHARD QUISPE HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivística

La administración, absolviendo las alegaciones formuladas por el impugnante, señala que respecto a la aplicación indebida de la normatividad legal debemos precisar que, al haber sido declarado la ejecución del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec de interés social para fines de vivienda, el presente procedimiento es 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 5º de la citada Ley, no le alcanzan los extremos del derecho de propiedad; por lo que dicho argumento no merece ser estimado. Así mismo de la evaluación del Informe Técnico Legal N° 650-2010-GRC/GA/JPECP de fecha 17 de noviembre del 2010, se desprende que existe una edificación sobre el predio que se encuentra en un grado de consolidación precario, además de encontrarse en posesión del predio a una persona distinta al adjudicatario originario, 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, no habiendo el administrado, desvirtuar la imputación formulada por la administración; en consecuencia y conforme las normas legales antes glosadas, la entidad en uso de sus atribuciones legales normadas en facultades ha resuelto el contrato de adjudicación que fuera adjudicado a favor del impugnante, puesto que existe una cláusula condicional en el contrato de adjudicación, que hasta que no se cumpla no puede haber derecho de propiedad alguno sobre el predio en cuestión, ni tampoco puede operar la prescripción de los actos administrativos, razón por lo cual debe desestimarse la apelación interpuesta; así mismo el argumento que el procedimiento administrativo de reversión, se encuentra impugnado en el Poder Judicial lo cual impide a la administración efectuar actuaciones, no resulta ser cierta puesto que la Ley 28703 no contempla dicho supuesto, además solo un mandato judicial expreso de dicho Poder del Estado, en ese sentido podría impedir la actuación de la administración, conforme lo dispone el artículo 63.2 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, En ese orden de ideas la administración al emitir la Resolución Jefatural N° 472-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 17 de diciembre del 2010, que resolvió el contrato de adjudicación a favor del recurrente y que no ha aplicado indebidamente norma legal alguna, menos aún la Ley 28703, además ha tenido en cuenta todas las cuestiones de hecho y derecho aplicables al caso concreto, así como ha respetado el debido proceso, así como los principios que regulan el procedimiento administrativo contenidos en la Ley 27444 Ley del Procedimiento Administrativo, por las consideraciones expuestas la apelación interpuesta debe desestimarse;



Que, la Ley Nro. 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”; considerándose en este caso, la autoridad competente para resolver el presente Recurso impugnatorio, el Gerente de Administración;

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



5612

Que, en conformidad a lo dispuesto en la LEY Nro. 28703 y su Reglamento, aprobado por el **DECRETO SUPREMO** Nro. 015-2006-VIVIENDA y, su modificatoria aprobada por el **DECRETO SUPREMO** Nro. 002-2007-VIVIENDA; LEY Nro. 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General y, las facultades otorgadas a través de la Ordenanza Regional Nro. 000016 de fecha 20 de junio de 2011;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO el Recurso de Apelación interpuesto por Andrés Avelino **RAMIREZ** Silva, contra la Resolución Jefatural N° 472-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 17 de diciembre del 2010, que declaró la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el mencionado administrado, respecto al predio ubicado en la Manzana G, Lote 1, Barrio XV, Grupo Residencial 4, Sector G del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01030280 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución, confirmándose la alzada en todos sus extremos.

ARTÍCULO SEGUNDO: DAR POR AGOTADA la Vía Administrativa, en conformidad a lo dispuesto en el Artículo 218° de la LEY Nro. 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 con la copia de la presente Resolución, al administrado interviniente al procedimiento administrativo, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,

 **GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**

Ing. ROWLAND GOYA CORONADO
Gerente de Administración