



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

Yessenia Erika Miranda Riega
24 OCT. 2013

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

YESSENIA ERIKA MIRANDA RIEGA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (e)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 574 -2013-GRC/GA

Callao, 24 OCT. 2013

VISTOS:

El escrito registrado con la HOJA DE RUTA N° 022527, de fecha 10 de setiembre del 2013, presentado por Guillermo **TORRES** Sanca, con domicilio legal en la Manzana B, Lote 04, Sector E, Barrio XI, Asociación de Propietarios de Vivienda Kawachi Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, mediante la cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 416-2013-GRC/GA/JPECPYPPNP de fecha 14 de agosto de 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, el Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, mediante Resolución Jefatural N° 416-2013-GRC/GA/JPECPYPPNP de fecha 14 de agosto de 2013, que declaró infundado el Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 104-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 23 de enero del 2012, que resolvió el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el administrado, respecto al predio ubicado en la Manzana M, Lote 9D, Barrio XI Grupo Residencial 4, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la en la Partida Registral Nro. P01064811 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. 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° 022527 presentada con fecha 10 de setiembre del 2013; interpone recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 416-GRC/GA/JPECPYPPNP de fecha 14 de agosto del 2013, que declaró infundado el Recurso de Reconsideración interpuesto por el recurrente contra la Resolución Jefatural N° 104-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 23 de enero del 2012, que declaraba 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° 416-2013-GRC/GA/JPECPYPPNP de fecha 14 de agosto del 2013, según el cargo de notificación con recepción en la fecha 24 de agosto del 2013;

Que, el recurrente basando su apelación en que la resolución cuestionada, no se encuentra arreglada a ley, puesto que ha resuelto mi Contrato de Adjudicación sin considerar que no se sea valorado las pruebas presentadas tales como la copia literal del predio, al haber abonado los pagos correspondientes, lo que acredita su condición de propietario, que la resolución cuestionada y que se ha vulnerado el derecho de propiedad reconocido en el artículo 70° de la Carta Magna, es un principio constitucional, y que la administración ha desacatado el orden constitucional al aplicar la Ley 28703, cuestiona el apelante que la resolución impugnada en su Informe Técnico Legal vistos, ha constatado como posesionarios a personas distintas al recurrente por cuanto las mismas han invadido mi terreno, lo que no significa que tengan mejor derecho a la propiedad que el apelante, sin considerar la calidad de



574

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

[Handwritten signature]

24 OCT. 2013

propietario del impugnante al haber pagado el precio del predio, al ente competente, que no se ha aplicado el artículo 1371° del Código Civil, al haber abonado el precio, no procede la resolución con contrato, así como el artículo 1428°, de la acotada norma legal;

Que, 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 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; por lo que dicho argumento no merece ser estimado. Así mismo de la evaluación del Informe Técnico Legal N° 1593-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 25 de noviembre del 2011; se desprende que el predio sub materia, existe una edificación sobre el predio que se encuentra en un grado de consolidación precario, además de encontrarse en posesión del predio a persona distinta al adjudicatario originario, lo que resulta prueba concluyente del incumplimiento por parte del impugnante del inciso 4°, 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° 28703°, 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, 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. En ese orden de ideas la administración al emitir la Resolución Jefatural N° 416-2013-GRC/GA/JPECPYPPNP de fecha 14 de agosto del 2013, que declaró Infundado el Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 104-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 23 de enero del 2012, que resolvió el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el 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 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"; considerándose en este caso, la autoridad competente para resolver el presente Recurso impugnatorio, el Gerente de Administración;





[Handwritten signature]
que, en conformidad a lo dispuesto en la LEY N° 28703, y su Reglamento aprobado
YESSER PEREZ MIRANDA SUPREMO N° 015-2006-VIVIENDA, y su modificatoria aprobada por
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (a)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO 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;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO, el Recurso de Apelación interpuesto por Guillermo **TORRES** Sanca, contra la Resolución Jefatural N° 416-2013-GRC/GA/JPECPYPPNP de fecha 14 de agosto de 2013, que declaró infundado el Recurso de Reconsideración interpuesto por el recurrente contra la Resolución Jefatural N° 104-2012-GRC/GA/JPECPYPPNP de fecha 23 de enero del 2012, que declaraba resuelto el Contrato de Adjudicación a favor del administrado respecto al predio ubicado en la Manzana M, lote 9D, Barrio XI, Grupo Residencial 4 Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01064811 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por lo fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución, confirmándose la alzada en todos sus extremos.

ARTICULO 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.

ARTICULO TERCERO.- NOTIFICAR con la copia de la presente Resolución, al administrado interviniente en el procedimiento administrativo, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,


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