



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 592 -2013-GRC/GA

Callao, 11 de Noviembre del 2013. FRIEDMAN FERNANDEZ DE LA CRUZ
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
11 NOV. 2013

VISTOS:

El escrito presentado con la Hoja de Ruta N° 023597 recibida con fecha 19 de Setiembre del 2013, presentada por Luis Enrique SANCHEZ García, con domicilio procesal en Avenida Tarapacá Block 11 "C" Departamento 101 Unidad Vecinal distrito del Rímac - Lima, mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 443-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 22 de agosto 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;



11 NOV. 2013

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 ~~CRISTHIAN VILLANUEVA FERNANDEZ DE LA ORO~~ 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° 443-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 22 de agosto del 2013, "Declara la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el adjudicatario originario don Luis Enrique **SANCHEZ** García, respecto al predio ubicado en la Manzana B, Lote 29, Barrio X, Grupo Residencial 2, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01024219 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, han cesado los efectos de la relación contractual instaurada a mérito del citado instrumento, para cuyo efecto, se notificó con el mérito de la presente al interviniente en este procedimiento, salvaguardando su potestad de ejercer su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes;

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 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° 443-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 22 de agosto del 2013, según cargo de notificación de fecha 28 de agosto de 2013;

Que, mediante escrito de vistos, la recurrente interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 443-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 22 de agosto del 2013, que contiene el acto administrativo que dio por resuelto el contrato de adjudicación otorgado a favor del apelante, por incumplimiento de la Cláusula sexta del referido contrato, 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 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 contraviene 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 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 y 012-89-VC, así 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



592

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

adjudicados por el PECP, la misma que fue truncada por las invasiones sucedidas desde el año 1995, 2000, 2001 y 2002, que el PECP ha avalado mediante la formalización de los posesionarios, que se ha contravenido el artículo 70° de la Constitución Política del Estado; señala el recurrente que ~~no ha podido poseer~~ la vivencia efectiva por el bien ha sido ocupado por los invasores desde la época consignada como años de las invasiones, siendo los dirigentes de la Cooperativa quienes dieron cumplimiento a la Resolución Ministerial N° 699-97-MTC/15.04, al haber efectuado las coordinaciones iniciales para la implementación de los servicios básicos de los predios, habiendo inclusive adquirido módulos básicos que fueron instalados en el predio, los cuales fueron robados posteriormente por terceros invasores, es por esa razón que no se tiene la posesión del predio, sin embargo la resolución impugnada señala que el 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;

RISTHIAN OMAR HERRANDEZ DE LA CRUZ
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

11 NOV. 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 incumplimiento del ejercicio de la posesión efectiva desde que el lote de terreno les fue adjudicado hasta el momento de la Inspección Técnica de fecha 18 de marzo del 2013 al posesionario MARTIN VALDIVIESO FRANCO, persona distinta del adjudicatario, lo que se plasmó en el Informe Técnico Legal N° 300-2013-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 14 de agosto del 2013, y que 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 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 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 ubicado en la Manzana B, Lote 29, Barrio X, Grupo Residencial 2, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01024274 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, fue transferido a la impugnante, para 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



11 NOV. 2013



con fecha 27 de setiembre de 1993, como son: (...) 4. Fijar residencia o domicilio 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 solicitado 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 para la actuación de la administración, conforme lo establece el Artículo 63.2 de la Ley General de Procedimientos Administrativos Ley 27444, por las consideraciones expuestas debe desestimarse la apelación interpuesta. Dando respuesta al otrosí digo: Estese a lo resuelto en la presente;

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;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN interpuesto contra la Resolución Jefatural N° 443-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 22 de agosto del 2013, que dispone la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el administrado Luis Enrique **SANCHEZ** García, respecto al predio ubicado en la Manzana B, Lote 29, Barrio X, Grupo Residencial 2, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01024219 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

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 al área de notificaciones cumpla con notificar con la copia de la presente Resolución, al administrado interviniente en el presente procedimiento administrativo con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,


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