



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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 593 -2013-GRC/GA-001  
Callao, 11 NOV. 2013

JAVIER HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Gerencia de Asesoría Jurídica y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° 023590 recibida con fecha 19 de Septiembre del 2013, presentado por Javier Gustavo OÑA Sarmiento con domicilio procesal en Calle 66 Manzana K Lote 22 Pachacámac - Villa El Salvador - Lima, mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 337-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 18 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 ~~CHRISTIAN OMAR~~ ~~Gerente Regional~~ del Gobierno Regional del Callao, encarga a la Gerencia de ~~de la Oficina de Gerencia Regional y de 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;

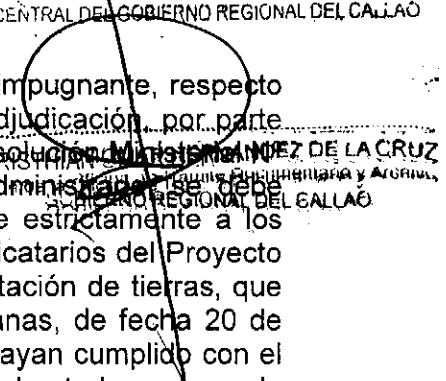
Que, el Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, mediante Resolución Jefatural N° 337-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 18 de julio del 2013, "Declara la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el adjudicatario originario Javier Gustavo OÑA Sarmiento, respecto al predio ubicado en la Manzana H, Lote 02, Barrio XII, Grupo Residencial 4, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01026894 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, mediante escrito de vistos, el recurrente interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 337-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 18 de julio 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, sustentando su recurso impugnativo en que la administración no ha valorado adecuadamente el recurso de reconsideración interpuesto por su persona, el cual se sustenta en cuestiones de puro derecho, tales como la condición de propietario del predio sub materia, el cual es un derecho amparado por la constitución, así mismo no se ha valorado el hecho que el administrado, ha cumplido con el contrato de adjudicación, por lo que debió excluirse del presente procedimiento al predio del recurrente en virtud del reglamento de la Ley 28703, al haber cumplido con la Resolución Ministerial N° 699-987 MTC del 29 de diciembre de 1997, conforme a las instrumentales presentadas, que ha operado la prescripción de dicho derecho, al haber transcurrido casi quince años de la celebración del contrato de adjudicación, en tal sentido solicita se declare concluido el presente procedimiento administrativo por prescripción;

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° 337-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 18 de julio del 2013, según cargo de notificación de fecha 02 de setiembre de 2013;





Que, la administración desvirtúa los argumentos vertidos por el impugnante, respecto al supuesto cumplimiento de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, por parte del recurrente conforme a lo estipulado en el artículo 2º de la Resolución Ministerial N° 699-97 MTC, del 29 de diciembre de 1997, que señala el administrador se debe considerar que la mencionada Resolución Ministerial, se refiere estrictamente a los nuevos procedimientos y responsabilidades que tienen los adjudicatarios del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, respecto a los procesos de Habilitación de tierras, que establece la Ley N° 26878, Ley General de Habilitaciones Urbanas, de fecha 20 de noviembre de 1997, más no se refiere a que los adjudicatarios hayan cumplido con el inciso Cuarto del contrato de adjudicación que suscribieron con el estado y que es la causal de Resolución del mismo, la misma que dice: CLÁUSULA SEXTA, INCISO 4.- Fijar Residencia o Domicilio Habitual en el predio Adjudicado (...), desprendiéndose que los administrados deben ejercer la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, siendo que mediante Informe Técnico Legal N° 888-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 03 de setiembre del 2012, elaborado por el personal técnico del Proyecto Especial Pachacútec, luego de haber realizado la inspección técnica y el análisis Legal, concluyen y determinan que el predio cuenta con una edificación que se determina como Mala, siendo su situación de precaria, y encontrándose en **estado de abandono**, por lo que no se ha cumplido a cabalidad con los compromisos estipulados en la mencionada cláusula ni se han desvirtuado las imputaciones contenidas en la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la Resolución Jefatural N° 010-2008-Region Callao/JPECP, máxime si las citadas normas legales disponen 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; derecho que debe ser otorgado cuando el adjudicatario haya tenido posesión y vivencia efectiva del predio adjudicado, lo que no se ha producido en este caso, razón por la cual la entidad en uso de sus atribuciones legales normadas en facultades ha resuelto el contrato de adjudicación a favor de la impugnante. Respecto a que ha operado la prescripción que impide a la administración pronunciarse al respecto, la misma no ha operado puesto que el artículo 193.1.3 de la Ley General de Procedimientos Administrativos, Ley 27444, establece que la administración pierde la ejecutoriedad de los actos administrativos cuando se cumpla la condición resolutoria a que estaban sujetos de acuerdo a ley, dicho supuesto no se aplica al presente caso, puesto que existe una condición resolutoria del acto administrativo que no permite la firmeza aludida por el recurrente, en este caso el inciso Cuarto del contrato de adjudicación antes mencionado;



Dando respuesta al primer otrosí digo del recurso presentado: Téngase presente. Al segundo otrosí digo: Téngase presente en lo que fuere de ley. Al tercer otrosí digo: Estese a lo resuelto en la presente resolución;

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° 337-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 18 de julio del 2013, que dispone la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el administrado Javier

