



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. 597

2013-015-00001
-2013-015-00001
ORLANDO GIL HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 13 NOV. 2013

13 NOV. 2013

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° 025210 recibido con fecha 04 de Octubre del 2013, presentado por Pedro Manuel PRIETO CALLAN, con domicilio legal en Calle Amsterdam N° 264 Urbanización Residencial Callao distrito de San Miguel, mediante la cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 552-2013-GRC/GA--JPECPYPPNP, de fecha 12 de setiembre del 2013,

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 2º.- 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 5º.- 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 1º.- 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 7º.- 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 8º.- PROCEDIMIENTO DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO (...) 8.2 Dentro del término antes señalado, el



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

.....
CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Proyecto Especial Ciudad Pachacútec expedirá una Resolución mediante la cual: a) Se declare el inicio del procedimiento de resolución del contrato (...); entendiéndose que el citado Reglamento regula el procedimiento especial 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° 552-2013-GRC/GA--JPECPYPPNP, de fecha 12 de diciembre del 2013, "Declara la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los administrados Pedro Manuel PRIETO CALLAN y su cónyuge doña Teodora PRIETO ZAVALA, respecto al predio ubicado en la Manzana K, Lote 21, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01024133 de la Superintendencia Nacional de 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;



Que, mediante Hoja de Ruta N° 025210 recibido con fecha 04 de Octubre del 2013, presentada por Pedro Manuel PRIETO CALLAN, el recurrente interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 552-2013-GRC/GA--JPECPYPPNP de fecha 12 de setiembre del 2013, que resuelve declarar la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado, el administrado y su cónyuge doña Teodora PRIETO ZAVALA respecto del predio sub materia, señalando que el artículo 6 del contrato de adjudicación en su inciso 4 establece que el beneficiario se obligaba bajo pena de resolución de contrato a fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado en el término de tres (3) años a partir de la entrega del terreno, que el 23 de diciembre del año 1993 se le hizo entrega del terreno, habiéndose vencido el plazo para los tres años de posesión a que hace referencia la norma el 23 de diciembre del año 1996, el mismo que mediante Resolución Ministerial 699-97-MTC/15.04 Se modificó o



597

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

CRISTINA MANUEZ DE LA CRUZ
Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

13 NOV 2013

derogó el plazo de vencimiento para la aplicación de la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 septiembre 1993 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 resulta anticonstitucional, además que vulnera el derecho de propiedad estipulado por el artículo 70° de la Constitución Política del Estado y que el citado dispositivo legal ha dejado sin efecto la Resolución Ministerial N° 146-97_MTC/15-VC, 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. 425-89-VC-1200, que realizaron la ocupación de los terrenos Adjudicados por el PECP, que se ha contravenido el artículo 70° de la Constitución Política del Estado;

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° 552-2013-GRC/GA-JPECPYPPNP de fecha 12 de setiembre del 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 los administrados el cumplimiento del ejercicio de la posesión efectiva hasta la actualidad del lote de terreno que les fue adjudicado, verificándose que en la inspección técnica de fecha 18 de marzo del 2013 se encontró en posesión efectiva del predio ubicado en la Manzana N, Lote 21 Barrio X, Grupo Residencial 2, Sector E del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" – Ventanilla – Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024133 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; a personas distintas del adjudicatario, lo que se plasmó en el Informe Técnico legal N° 421-2013-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 03 de setiembre del 2013, 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



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

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 adjudicación 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. El predio ubicado en la Manzana K, Lote 21, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01024133 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, 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 la obligación contenida en la Cláusula sexta del contrato de adjudicación celebrado con fecha 27 de setiembre de 1993, como es: (...) 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;



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;

Que, la Ley N° 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"; 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



597

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

Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de junio de 2014 por los
fundamentos antes expuestos;

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

13 NOV. 2013

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de **Apelación** interpuesto por Pedro Manuel PRIETO CALLAN, contra la Resolución Jefatural N° 552-2013-GRC/GA-JPECPYPPNP de fecha 12 de setiembre del 2013; que resolvió el contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y el recurrente Pedro Manuel PRIETO Callan y su cónyuge doña Teodora Prieto Zavaleta, respecto al predio ubicado en la Manzana K, Lote 21, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01024133 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, la misma que es confirmada en todos sus extremos.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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 GOYA CORONADO
Gerente de Administración

.....

.....

.....

.....