



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. 598

-2013-GRC/GA-
SISTEMA D.M.A. HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 13 NOV. 2013

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° 023758 recibida con fecha 20 de setiembre del 2013, presentada por Alicia MUÑOZ PALACÍN, con domicilio procesal en el Jirón Marco Polo N° 162 Oficina 154-Callao, mediante el cual la recurrente interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 463-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP del 28 de Agosto 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 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;

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE CORRA EN EL ARCHIVO
GENERAL DEL 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 ~~CRISTHIAN OMAR PEREZ DE LA CRUZ~~ Oficina de Gestión Patrimonial, efectúe el Saneamiento Físico 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° 463-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP del 28 de Agosto del 2013, "Declara la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la adjudicataria originaria Alicia MUÑOZ PALACÍN, respecto al predio ubicado en la Manzana N, Lote 18, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01031832 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, cesaron 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 en el plazo oportuno 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 la impugnante dentro del plazo de Ley, esto es, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la Resolución Jefatural N° 463-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP del 28 de Agosto del 2013, según cargo de notificación de fecha 10 de setiembre del 2013;

Que, mediante escrito de vistos, el recurrente interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 463-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP del 28 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 clausula sexta del referido contrato, argumentando la falta de competencia de la entidad regional del Callao, para resolver contratos que estan inscritos en los registros públicos, careciendoeio de facultades legales para vender areas intangibles del Proyecto Especial de Pachacutec, vulnerándose el derecho de propiedad de la recurrente se encuentra reconocido en el artículo 70° de la Carta Magna, puesto que la administración requiere una ley especial, que el derecho de propiedad se encuentra protegido por la Carta Magna, puede verse afectado por razones de seguridad nacional o de necesidad pública establecido en la Constitución a través del procedimiento de expropiación y con el correspondiente pago de una indemnización justipreciada a través de una ley que así lo disponga, lo que no se ha producido en este caso; cuestiona el quinto párrafo de la resolución impugnada, que señala que la recurrente no ha cumplido con ejercer la vivencia efectiva del predio, toda vez que fue

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



CHRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
14 NOV. 2013

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 598 -2013-GRC/GA

el Estado que no cumplió con acondicionar servicios de luz, agua y desagüe y tampoco la entrega del lote de terreno adjudicado conforme lo precisara la Resolución Ministerial N° 014-90-VC-1200.

La administración, absolviendo las alegaciones formuladas por la impugnante, señala que respecto a la falta de competencia de la entidad regional, 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° 335-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 19 de agosto del 2013, se desprende que en el predio sub materia se encuentra en posesión 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° 463-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP del 28 de Agosto del 2013, que declaró la resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la recurrente, se encuentra amparada en la Ley 28703, su reglamento y modificatorias, así mismo se ha tenido en cuenta todos las cuestiones de hecho y de derecho aplicables al caso concreto, así como se ha respetado el debido proceso y los principios que regulan el procedimiento administrativo contenidos en la Ley 27444° Ley del Procedimiento Administrativo; por lo que de acuerdo a las consideraciones expuestas, la apelación interpuesta debe desestimarse.



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

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, las facultades otorgadas a través de la Ordenanza Regional N° 000046 de fecha 20 de junio de 2011; y los fundamentos antes expuestos:

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar **INFUNDADO** el **Recurso de Apelación** interpuesto por el recurrente contra la Resolución Jefatural N° 463-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPNP del 28 de Agosto del 2013, que dispone la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la administrada Alicia MUÑOZ PALACÍN, respecto al predio ubicado en la Manzana N, Lote 18, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01031832 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, debiéndose de ratificar la apelada en todos sus extremos.

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, a la administrada interviniente en el presente procedimiento administrativo con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,

 **GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**

Ing. ROWLAND BUVA CORONADO
Gerente de Administración