



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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

~~RISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ~~
~~SECRETARIO GENERAL DE ADMINISTRACION Y ARCHIVO~~
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 612

-2013-GRC/GA

21 NOV. 2013

Callao, 21 NOV. 2013

VISTOS:

El escrito registrado con la Hoja de Ruta N° 026860 recibido con fecha 21 de Octubre del 2013, presentado por don Juan Virgilio **CHUNGA** Martínez con domicilio legal en Av. Túpac Amaru N° 683 Primer Piso distrito de Comas - Lima, mediante la cual interponen Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 599-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 23 de setiembre 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





21 NOV. 2013

RECONOCIMIENTO DE DERECHO
ESTADO DE SEÑALADO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reconocimiento de Derecho de Propiedad hasta la posterior reversión a favor del

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° 599-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 23 de setiembre del 2013, "Declara la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el administrado Juan Virgilio **CHUNGA** Martínez, respecto al predio ubicado en la Manzana P, Lote 5, Barrio X, Grupo Residencial 2, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01024389 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;



Que, mediante Hoja de Ruta N° 026860 recibido con fecha 21 de Octubre del 2013, presentada por don Juan Virgilio **CHUNGA** Martínez, el recurrente interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 599-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 23 de setiembre del 2013, que resuelve declarar la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y el citado administrado, respecto del predio sub materia, 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 adjudicados por el PECP, la misma que fue truncada por las invasiones sucedidas desde el año 1995, 1996 y 1997, dichas organizaciones sociales adjudicatarias del PECP, efectuaron trámites para conseguir servicios básicos de



312

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

DIETHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
SECRETARIO GENERAL DE ADMINISTRACION Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

21 NOV. 2013

agua y luz para el PECP, así como de la habilitación urbana ante los entes locales de Ventanilla y la Municipalidad Provincial del Callao, además de los contratos para la construcción de módulos de vivienda provisionales así como documentos relativos a la pavimentación de las principales avenidas, y que como consecuencia de las invasiones se tuvieron que suspender, así mismo las invasiones no han permitido la posesión efectiva del predio, así también se indica que la entidad no ha cumplido con efectuar la implementación a la que se encontraba obligada respecto a la entrega del predio con todos los servicios básicos como agua, luz, alcantarillado, vías de acceso, para su habitación, señala que la entidad no puede atribuirle el incumplimiento del contrato de adjudicación, por cuanto no se podía concluir con la habilitación si la entidad, no las había empezado, así mismo la entidad tenía conocimiento de las invasiones, y que debido a esa razón no se tiene la posesión del predio, la impugnada aplica de manera indebida lo dispuesto en el artículo 10º 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;

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° 599-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 23 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 1º 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 en la inspección técnica de fecha 06 de mayo del 2013, en el que se encontró en posesión efectiva del predio ubicado en la Manzana P, Lote 5, Barrio X, Grupo Residencial 2, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01024389 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, a personas distintas del adjudicatario, lo que se plasmó en el Informe Técnico Legal N° 415-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 29 de agosto del 2013, conforme a los artículos 11º y 12º 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 el administrado; 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";





CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Gerente de Administración
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

21 de OCT. 2013

Los 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 P, Lote 5, Barrio X, Grupo Residencial 2, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01024389 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, fue transferido al 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 con fecha 27 de setiembre de 1993, como son: (...) 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. 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 solicitando 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 lo que debe desestimarse la apelación interpuesta. Al otrosí del documento de la referencia: carece de objeto pronunciarse al respecto, estando 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;

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;





612

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

CHRISTIAN SMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

21 JUL. 2013

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; por los fundamentos antes expuestos;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO, EL RECURSO DE APELACIÓN interpuesto por JUAN VIRGILIO CHUNGA MARTÍNEZ, contra la Resolución Jefatural N° 599-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 23 de setiembre del 2013; que declara resuelto el contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y don JUAN VIRGILIO CHUNGA MARTÍNEZ y su cónyuge doña MARÍA BERNAL GORDILLO, respecto del terreno ubicado en la Manzana P, Lote 5, Barrio X, Grupo Residencial 2, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01024389 de la Superintendencia Nacional de los 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 CUYA CORONADO
Gerente de Administración

