



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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CHRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Gerente de la Oficina de Tránsito Municipal y Archivista
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 616 -2013-GRC/GA 25 NOV. 2013

Callao, 25 NOV. 2013

VISTOS:

El escrito registrado con la Hoja de Ruta N° 024416 recibida con fecha 27 de setiembre del 2013 presentada por Lucy Angélica NAVARRETE Chávez, con domicilio procesal en la Calle Antonio Alarco N° 383-Cercado distrito de la Victoria - Lima, mediante las cuales el recurrente interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 476-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP del 28 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 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 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 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO, de ser el caso;

25 MAR 2013

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° 476-2013-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 adjudicatario originaria Lucy Angélica NAVARRETE Chávez, respecto al predio ubicado en la Manzana K, Lote 19, Barrio XIII, Grupo Residencial 5, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01064426 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, 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, mediante Hoja de Ruta N° 024416 el recurrente interpone apelación, 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° 476-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP del 28 de Agosto del 2013, según cargo de notificación de fecha 06 de setiembre del 2013;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 024416, el recurrente interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 476-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP del 28 de Agosto del 2013, que dio por resuelto el contrato de adjudicación otorgado a favor de la apelante por incumplimiento de la cláusula sexta del referido contrato,



616

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

RISTHAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
SECRETARIO REGIONAL DE ADMINISTRACION
REGIONAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

por considerar que agravia su derecho de propiedad, al resolver su contrato de adjudicación del predio sin considerar que ha adquirido el predio con resolución del inmueble, conforme se acredita con la copia literal del lote de terreno inscrito en los registros públicos, vulnerando el derecho de propiedad de la recurrente protegido por el artículo 70° de la Constitución Política del Perú;

25 NOV. 2013

Así mismo señala la apelante que lo resuelto vulnera el debido procedimiento taxativamente establecido en el artículo IV del Título Preliminar de la Ley 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General que señala garantías para los administrados. Acota seguidamente que la resolución cuestionada no ha precisado que la cláusula sexta contrato de adjudicación es una cláusula de resolución del contrato la cual ha debido concordarse con el artículo 1371° del Código Civil y se ha aplicado indebidamente dicha norma legal. La recurrente señala que no ha ocupado el predio por cuanto ha sido invadido por terceras personas y no se ha respetado su derecho a la propiedad incluso ha efectuado un proceso judicial de desalojo en el que se ha ordenado el lanzamiento del ocupante del predio. Finalmente señala que no se ha cumplido con lo acotado en el artículo 1428° del Código Civil referido a las prestaciones recíprocas en un contrato y que no ha incumplido por lo que no ha debido resolverse el contrato. No se ha tomado en cuenta el artículo 1429° y el artículo 1430° de la norma mencionada, el cual no se aplica a su caso por haber abonado su precio y porque la resolución del contrato no ha sido pactada en forma automática y debe ser judicial;

La administración, absolviendo las alegaciones formuladas por la impugnante, en su recurso de apelación presentada mediante la Hoja de Ruta N° 024416 señala que el presente procedimiento administrativo es de naturaleza especial que determina 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° 337-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 19 de agosto del 2013, se desprende que en el predio sub materia se encuentra en posesión de personas distintas 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, desvirtuado la imputación formulada por la administración; en consecuencia y, 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. La administración ha respetado el debido procedimiento así como los principios que regulan el procedimiento administrativo contenidos en el artículo IV del Título Preliminar de la Ley 27444° Ley del Procedimiento Administrativo General al evaluar los recursos presentados por la recurrente y respetar el debido procedimiento. Respecto del proceso judicial sobre desalojo mencionado por el impugnante, la misma no resulta amparable puesto que no se ha acreditado con el acta de lanzamiento pertinente la tenencia del predio por parte de la apelante, en tal sentido la actuación de la administración solo puede paralizarse en virtud de mandato judicial que así expresamente lo disponga, conforme lo señala el artículo 63.2 de la Ley

25 NOV. 2013



CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
de la Oficina de Asesoría Jurídica y Archivos
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

del Procedimiento Administrativo General, por lo que este argumento debe desestimarse. Finalmente la administración precisa que el marco legal del presente procedimiento administrativo de reversión, es la Ley 28703 por ser un bien del estado en la que los adjudicatarios del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec que no hayan efectuado la posesión del predio materia de adjudicación serán pasibles de resolución de sus contratos, por lo que no resulta de aplicación las normas sustantivas del Derecho Civil en el presente caso. Por los fundamentos expuestos debe desestimarse la apelación interpuesta por la apelante;

Dando respuesta al otrosí del recurso de apelación: Estando a lo que manifiesta la administrada resulta ser un derecho de la administrada, carece de objeto pronunciarse al respecto;

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; y los fundamentos antes expuestos;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar **INFUNDADO** el **Recurso de Apelación** interpuesto por el recurrente contra la Resolución Jefatural N° 476-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP 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 Lucy Angélica **NAVARRETE** Chávez, respecto al predio ubicado en la Manzana K, Lote 19, Barrio XIII, Grupo Residencial 5, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01064426 de la Superintendencia Nacional de los 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, **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 BOYA CORONADO
Gerente de Administración