



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

05 DIC. 2013

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 782 -GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 05 DIC. 2013

**VISTOS:**

El acta de Informe oral del administrado Antonio MATTOS Estrada y la Hoja de Ruta N° 022946 de fecha 12 de setiembre del 2013, presentada por Antonio MATTOS Estrada, con domicilio legal en Manzana K Lote 07 Sector Derecho Urbanización Antonia Moreno de Cáceres (locutorio Internet) Ventanilla-Callao, mediante el cual interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 459-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 28 de agosto del 2013 y el Informe N° 065-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-EAVO de fecha 26 de noviembre 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. 015-2007-VIVIENDA, haciendo que todo lo referente al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" dependerá 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, mediante Resolución Jefatural N° 459-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 28 de agosto del 2013; que resolvió el contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y el recurrente, respecto del terreno ubicado en la Manzana O, Lote 19 Barrio XI, Grupo Residencial 4, Sector E del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" – Ventanilla – Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026127 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; al haber incurrido en causal de resolución de contrato por la falta de vivencia efectiva. Habiéndose notificado al administrado el contenido de la mencionada resolución, indicando que podría interponer Recurso Administrativo en un plazo de 15 días hábiles a partir del día siguiente de la notificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 022946 recepcionada con fecha 12 de setiembre del 2013, presentada por Antonio MATTOS Estrada, el recurrente interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 459-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 28 de agosto del 2013; que resuelve declarar la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y el administrado respecto del predio sub materia, argumentando que la ley 28703 no resulta aplicable al predio de propiedad del impugnante, puesto que ha dado cumplimiento a la Resolución Ministerial 699-97-MTC/15.04., que lo actuado administrativamente vulnera la Constitución, por cuanto las organizaciones sociales adjudicatarias del PECP, dieron cumplimiento de las exigencias legales establecidas por la Resolución Ministerial 699-97-MTC/15.04 y la Ley N° 26878, que el PECP, el impugnante tiene derecho inscrito sobre el predio al que se hace referencia, por lo que resulta ilegal la anotación preventiva inscrita por el ente regional. Así mismo sustenta su recurso en la pérdida de ejecutoriedad del acto administrativo, por parte de la administración basado en el artículo 193.1.2 de la Ley General de Procedimientos Administrativos-Ley 27444, la misma que tenía competencia legal hasta el 31 de diciembre del 2002, indica que ha dado cumplimiento a la cláusula sexta del contrato de adjudicación en concordancia con el artículo 2° de la Resolución Ministerial N° 699-97-MTC/15.04, incluyendo lo referido a domiciliar en el predio en cuestión, el recurrente manifiesta que se afecta su derecho a la propiedad protegido por el artículo 70° de la Constitución, finalmente al haber ofrecido medios probatorios que sirven como sustento al recurso de reconsideración y que acreditan su derecho, solicita se declare la conclusión del procedimiento administrativo de resolución contractual, al vulnerar la Constitución Política del Perú;

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° 459-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 28 de agosto del 2013; según cargo de notificación de fecha 04 de setiembre del año en curso;



05 DIC. 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 plazo de la Ley a la R.M. N° 146-97-MTC/15.VC, que establece como plazo para la inscripción 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 este procedimiento administrativo tiene carácter especial, pues señala que los administrados deben efectuar la posesión efectiva del predio, hasta la actualidad del lote de terreno que les fue adjudicado, verificándose que en la inspección técnica de fecha 11 de noviembre del 2012, se encontró en posesión efectiva del predio ubicado en la Manzana O, Lote 19 Barrio XI, Grupo Residencial 4, Sector E del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" – Ventanilla – Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026127 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; a personas distintas del adjudicatario, lo que se plasmó en el informe técnico legal N° 334-2013-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP-EAVO, de fecha 19 de agosto 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 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;

Que, el predio sub materia, 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 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 la impugnante, la posesión sobre el lote de terreno adjudicado conforme lo establece la normatividad de la materia; corresponde declararse infundado el presente Recurso impugnatorio. Respecto al medio probatorio ofrecido por el impugnante, la mayoría son copias de un informe legal emitido por el Colegio de Abogados de Lima, mas no está destinado a acreditar la posesión efectiva del inmueble adjudicado, por lo que no constituye prueba de cumplimiento de la cláusula sexta del contrato de adjudicación por lo que debe declararse Infundada la Reconsideración interpuesta.



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, en tal sentido, se advierte que las pruebas presentadas por el recurrente, no han logrado desvirtuar lo resuelto por la administración mediante la resolución impugnada, puesto que se refieren a otro asunto y no a la materia del presente procedimiento y en aplicación de lo dispuesto por artículo 208° de la Ley 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, debe desestimarse el recurso de reconsideración presentado contra la resolución impugnada;

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:**

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO EL RECURSO DE RECONSIDERACION** Interpuesto por el recurrente contra la Resolución Jefatural N° 459-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 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 el adjudicatario originario Antonio MATTOS Estrada, respecto del terreno ubicado en la Manzana O, Lote 19 Barrio XI, Grupo Residencial 4, Sector E del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" – Ventanilla – Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026127 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; manteniéndose los efectos de la impugnada en todos sus extremos.

**ARTICULO SEGUNDO: DISPONER** al área de notificaciones cumpla con **NOTIFICAR** al administrado interviniente en el presente procedimiento administrativo con copia de la presente Resolución, con arreglo a Ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ING. SAUL PRIETO FERRER  
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec  
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec (e)