



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. 604 -2013-GRC/GA

CHRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
DIRECTOR GENERAL DE TRÁMITE ADMINISTRATIVO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 27 DIC. 2013

27 DIC. 2013

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° 029540 recibida con fecha 12 de noviembre del 2013, presentada por Juan Manuel CUEVA Casanova, con domicilio procesal en Avenida Pacasmayo N° 744, Vipol - Callao, mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 567-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 12 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 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-



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



2006-VIVIENDA, estableciendo que todo lo referente al Proyecto Especial "Ciudad
RISTAN IMPROBACION DE LA PROZ
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
se considerará hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

27 DIC. 2013

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° 567-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 12 de setiembre del 2013, la misma que declaró la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y el administrado Juan Manuel CUEVA Casanova, respecto del terreno ubicado en la Manzana M Lote 3, Barrio XV, Grupo Residencial 3, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Callao; inscrito en la Partida N° P01030183 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. 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, por lo que han cesado los efectos de la relación contractual instaurada a mérito del citado instrumento;

Que, mediante la Hoja de Ruta N° 029540 recibida con fecha 12 de noviembre del 2013, el recurrente interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 567-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 12 de setiembre del 2013, que declaró la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y el administrado recurrente, respecto del predio sub materia argumentando que la resolución impugnada se encuentra afectada de nulidad establecida en el numeral 2 del artículo 10° de la Ley 27444 que regula el Procedimiento Administrativo General al pretender afectar el derecho de propiedad establecido en el artículo 70° de la Constitución Política del Perú, así como leyes del ordenamiento jurídico, que la impugnada ha omitido valorar los medios probatorios ofrecidos por el recurrente, destinados a la probanza de la posesión del predio sub materia, adicionalmente señala que ha transcurrido en exceso el plazo para el cumplimiento de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, así como diecinueve años desde la celebración del contrato, para que se pretenda dar valor al Informe Técnico Legal por lo que no puede ser considerada como prueba, puesto que se ha producido la prescripción de la acción de resolución contractual según el artículo 2001 del Código Civil;



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;



604

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAOJUSTINIANO ROSA HERNANDEZ DE LA CRUZ
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, en relación al Recurso de vistos, se observa que el mismo impugnante dentro del plazo de Ley, esto es, dentro de los quince días siguientes de notificada la Resolución Jefatural N° 567-2013-GRC/GA-OGP-JPECYPPNP de fecha 12 de setiembre del 2013, que declaró la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y el administrado recurrente; **27 DIC. 2013**

Que, en primer lugar, la administración ha resuelto el contrato de adjudicación del recurrente habiendo considerado todas las cuestiones de hecho y derecho aplicables al caso concreto, así como ha respetado el debido proceso, así como los principios que regulan el procedimiento administrativo contenidos en la Ley 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, no evidenciándose ninguna causal de nulidad y elementos de juicio favorables al administrado, puesto que la resolución en comento, ha sido emitida aplicando lo establecido en la cláusula sexta del contrato de adjudicación referido al requisito de la vivencia efectiva del apelante sobre el predio, establecido en el inciso e) del artículo 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-Vivienda, siendo que el apelante no ha cumplido con dicho requisito conforme se desprende de lo actuado y del Informe Técnico Legal evacuado sobre el particular, por lo que la entidad procedió a resolver el citado contrato de adjudicación. Debemos precisar que nos hallamos ante un procedimiento administrativo regido por normas de carácter especial, correspondiendo a la administrada adjudicataria, desvirtuar la imputación establecida en la Resolución de inicio del presente procedimiento, por lo que debe demostrar si actualmente cumple con ejercer la posesión efectiva del lote de terreno que le fue adjudicado mediante el contrato de adjudicación suscrito con el Estado. De la evaluación del Informe Técnico Legal N° 418-2013-GRC/GA-OGP/JPECYPPNP de fecha 02 de setiembre del 2013, se desprende que el predio sub materia, se encuentra en posesión de tercera persona, 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 podido el administrado desvirtuar la imputación formulada por la administración, máxime si las citadas normas legales disponen que hasta que no se 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; derecho que debe ser otorgado al adjudicatario cuando haya tenido posesión y vivencia efectiva del predio adjudicado, lo que no se ha producido en este caso, razón por la cual la entidad en uso de sus atribuciones legales normadas y en el uso de sus facultades ha resuelto el contrato de adjudicación otorgado a favor de la impugnante. Finalmente con respecto al argumento sobre la configuración de la prescripción y/o caducidad invocada por el administrado adjudicatario, se pone en conocimiento del mismo que el presente procedimiento administrativo, se inicia con la Resolución Jefatural Nro. 010-2008-Región Callao/JPECY de fecha 16 octubre 2008, en aplicación del procedimiento especial de Reversión a favor del Estado de aquellos lotes de terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec donde no se haya cumplido con lo establecido en la Cláusula SEXTA de los respectivos contratos de adjudicación, regulado por la Ley Nro. 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo Nro. 015-2006-VIVIENDA y su modificatoria aprobada mediante Decreto Supremo Nro. 002-2007-VIVIENDA, normas legales que corresponden a los años 2006 y 2007 respectivamente; por lo que dicho argumento debe desestimarse;

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





RIS: ~~ANTONIO HERNANDEZ DE LA CRUZ~~
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Notificación General y, las facultades otorgadas a través de la Ordenanza Regional
N° 00004 de fecha 20 de junio de 2011; por los fundamentos antes expuestos;

27 DIC. 2013

SE RESUELVE:


ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar **INFUNDADO, EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por el administrado Juan Manuel **CUEVA Casanova**, en contra de la Resolución Jefatural N° 567-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 12 de setiembre del 2013, la misma que declaró la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y el administrado Juan Manuel **CUEVA Casanova**, respecto del terreno ubicado en la Manzana M Lote 3, Barrio XV, Grupo Residencial 3, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Callao; inscrito en la Partida N° P01030183 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; debiéndose 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 que el área de notificaciones cumpla con **NOTIFICAR** con la copia de la presente resolución, al administrado interviniente en el presente proceso, conforme lo señalan los dispositivos Legales vigentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO


CPC. ANDRÉS M. VILLARREYES DAVILA
Gerente de Administración