



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 174 -2014-GRC/GA

Callao, 09 JUN 2014

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

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

09 JUN. 2014

VISTOS:

La Hoja de Ruta N° 008305 recibida con fecha 11 de abril del 2014, presentada por **LUIS GUSTAVO VILLANUEVA BARRANTES** y **BETTY ROSSEL VILLARREAL**, con domicilio procesal en Pasaje B 136, 3er piso, Urbanización 28 de Julio distrito de Breña-Lima, mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 043-2014-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 05 de marzo del 2014;

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;

NOTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO
ES UNA COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE SE HA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, mediante Ordenanza Regional Nro. 000016 de fecha 20 de junio de 2011, el
Gobierno Regional del Callao, encarga a la Gerencia de
Legal de las áreas de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec;

09 JUN. 2014

Que, mediante Resolución Jefatural N° 043-2014-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de
fecha 05 de marzo del 2014, se declaró la resolución del contrato de Adjudicación de
fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y los administrados **LUIS
GUSTAVO VILLANUEVA BARRANTES** y **BETTY ROSSEL VILLARREAL**, respecto
del terreno ubicado en la Manzana L, Lote 2 Barrio XIII, Grupo Residencial 2, Sector F,
de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec,
distrito de Ventanilla, Callao, inscrito en la Partida N° P01028251 de la
Superintendencia Nacional de Registros Públicos, en mérito de haberse incurrido en la
causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo 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 cumplido con fijar residencia o domicilio habitual en dicho predio.
Habiéndose notificado a los administrados 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, 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 los
impugnantes dentro del plazo de Ley, esto es, dentro de los quince (15) días hábiles
siguientes de notificada la Resolución Jefatural N° 043-2014-GRC/GA/OGP-
JPECPYPPNP de fecha 05 de marzo del 2014; según cargo de notificación de fecha
07 de abril del 2014;

Que, mediante el escrito de vistos, los recurrentes interponen Recurso de Apelación
contra la Resolución Jefatural N° 043-2014-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 05
de marzo del 2014; que resolvió el contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre
del 1993, celebrado entre el Estado y los citados administrados, respecto del predio
sub materia, precisando en su recurso que resultan ser los propietarios del predio en
cuestión, al existir pruebas que lo acreditan, señalan en su escrito que se agravia el
interés público, que no se está respetando el debido proceso y que se debe declararse
de oficio la nulidad de la resolución impugnada, al no respetarse el derecho de
propiedad, siendo que existe un acta de entrega física del predio a los impugnantes,
además indica en su escrito que adquirido el predio, ingresaron usurpadores, siendo
que todo ello lo prueba con documentos;



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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archiv.
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 174 -2014-GRC/GA

09 JUN. 2014

Que, la resolución impugnada ha sido emitida por la administración, aplicando lo establecido en la cláusula sexta del contrato de adjudicación y en el inciso e) del artículo 10° del Reglamento de la Ley 28703 aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2006-Vivienda, referida a efectuar una posesión efectiva en el predio que nos ocupa, o tener como residencia habitual la dirección del predio antes acotado, siendo que los apelantes no han cumplido con dicho requisito conforme se desprende del Informe Técnico Legal N° 161-2014-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 18 de febrero del 2014, el mismo que da cuenta de la inspección técnica efectuada en el predio sub materia, la misma que concluye que terceras personas se encuentran en posesión del predio, lo que resulta prueba concluyente del incumplimiento por parte de los recurrentes configurándose la causal de Resolución contractual, establecida en las normas legales antes acotadas, en tal sentido los apelantes no han desvirtuado las imputaciones formuladas por la administración;

Que, 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 sub materia, conforme lo dispone el Artículo 5° de la Ley 28703, no le alcanzan los extremos del derecho de propiedad, derecho que debe ser otorgado a los adjudicatarios cuando hayan tenido posesión y vivencia efectiva del predio adjudicado, lo que no se ha producido en este caso, en tal razón 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 los impugnantes.

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 los administrados **LUIS GUSTAVO VILLANUEVA BARRANTES** y **BETTY ROSSEL VILLARREAL**, contra la Resolución Jefatural N° 043-2014-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 05 de marzo del 2014, que resuelve el contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y los administrados **LUIS GUSTAVO VILLANUEVA BARRANTES** y **BETTY ROSSEL VILLARREAL**, respecto del terreno ubicado en la Manzana L, Lote 2 Barrio XIII, Grupo Residencial 2, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Callao, inscrito en la Partida N° P01028251 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, debiéndose ratificar la apelada 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.

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

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

09 JUN. 2017

ARTICULO TERCERO- NOTIFICAR la presente resolución con la copia de la presente resolución, a los administrados intervinientes en el presente procedimiento, conforme lo señalan los dispositivos Legales vigentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



CPC. ANDRES M. VILLARREYES DAVILA
Gerente de Administración

