



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRAR EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 247 -2014-GRC/GA

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

Callao, 15 SET. 2014

VISTOS:  
La Hoja de Ruta N° 008031 recibida con fecha 27 de marzo del 2012, presentada por **CESAR FELIPE CACERES SILVA**, con domicilio procesal en el Lote 07, Manzana "A", del Asentamiento Humano "04 de Enero" Cercado de Lima, mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 059-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 19 de enero del 2012 y la Hoja de Ruta N° 020750 de fecha 24 de julio del 2012, mediante el cual se solicita aprobación automática de la apelación;

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 poseesionarios (...); 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 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;



CERTIFICADO DE AUTENTICIDAD  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ  
Jefe de la Oficina de Transparencia y Archivo  
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 Adjudicación y Archivo de la Oficina de Gestión Patrimonial, efectúe el Saneamiento Físico de las áreas de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 059-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 19 de enero del 2012; se declaró la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y el administrado Cesar Felipe Cáceres Silva, respecto del terreno ubicado en la Manzana G, Lote 13 Barrio XI, Grupo Residencial 4, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Callao; inscrito en la Partida N° P01026044 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, por lo que han cesado los efectos de la relación contractual instaurada a mérito del citado instrumento. 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° 008031 recibida con fecha 27 de marzo del 2012, el administrado recurrente interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 059-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 19 de enero del 2012, precisando en su recurso que si bien ha incumplido con lo dispuesto en la cláusula sexta del contrato de adjudicación, al no haber construido una vivienda en el lote de terreno en el plazo de tres años desde haberle sido adjudicado el predio, que ha cumplido con los demás requisitos de la mencionada cláusula. Además señala que no se le puede despojar de su derecho de propiedad sobre el predio sub materia, puesto que se estaría vulnerando el artículo 70° de la Constitución Política del Perú, la cual esta por encima de la Ley 28703 y su reglamento, precisa que la actuación de la administración se encuentra prescrita a tenor de lo dispuesto por el Código Civil, al haber transcurrido mas de 19 años desde la suscripción del contrato de adjudicación. Por último señala que la administración emitió la resolución impugnada, excediendo el plazo de treinta (30) días contabilizados desde la presentación del recurso de reconsideración que data del 25 de octubre del 2011, por lo que ha operado el silencio administrativo reseñado en la Ley 27444, debiendo declararse fundado el citado recurso de reconsideración;

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 el impugnante dentro del plazo de Ley, esto es, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la Resolución Jefatural N° 059-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 19 de enero del 2012, según cargo de notificación de fecha 07 de marzo del 2012;



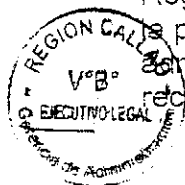
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

Que, la resolución impugnada ha sido emitida aplicando lo establecido en la cláusula sexta del contrato de adjudicación y en el inciso e) del artículo 10 del Decreto Supremo N° 015-2006-Vivienda, siendo que el apelante no ha cumplido con la residencia habitual en el lote de terreno adjudicado en el término de los años contados a partir de la entrega del terreno, dicho requisito conforme se desprende del Informe Técnico Legal N° 1688-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 14 de diciembre del 2011, el mismo que da cuenta de la inspección técnica efectuada en el predio sub materia, la misma que concluye que una tercera persona se encuentra en posesión del predio, lo que resulta prueba concluyente del incumplimiento por el 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 sub materia, 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, 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 del impugnante. Respecto a la configuración de la prescripción y/o caducidad invocada por el administrado, se pone en conocimiento del mismo que el presente procedimiento administrativo, se inicia con la Resolución Jefatural Nro. 010-2008-Región Callao/JPECP 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;

Que, el recurrente mediante la Hoja de Ruta N° 031458 con fecha 25 de octubre del 2011, solicita la aplicación del silencio administrativo positivo, por la demora de la administración en dar respuesta a su Hoja de Ruta N° 031458 de fecha 25 de octubre del 2011, la administración señala que la ley N° 29060-Ley del Silencio Administrativo Positivo, regula aquellos actos administrativos en los que la autoridad administrativa no emite respuesta. Es de mencionar que el silencio administrativo positivo, solo resulta aplicable a los procedimientos administrativos promovidos por los ciudadanos, no siendo aplicable en los procedimientos iniciados de oficio por la administración, además de verificarse la existencia de un interés público que genera una obligación de dar o hacer por parte del estado, por lo que no sería aplicable el silencio administrativo positivo conforme a la Primera Disposición Transitoria, Complementaria y Final del mencionado dispositivo legal, en tal sentido lo peticionado deviene en Infundado, por tratarse de un procedimiento especial de interés público, que genera obligación de dar por parte del Estado;

Que, los argumentos señalados por el impugnante, no afectan la validez a la actuación de la administración, puesto que la naturaleza del presente procedimiento administrativo, es uno de carácter especial, en el cual solo se debe demostrar si el administrado cumplió con ejercer la posesión efectiva hasta la actualidad del lote de terreno que le fue adjudicado, así como comprobar si se han configurado 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 y que en el presente caso, el recurrente no ha ejercido posesión ni efectuado vivencia efectiva en el predio en cuestión, razón por la cual la administración ha actuado acorde a derecho al resolver el contrato de adjudicación del recurrente;



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

CRISTHIAN OMAR BERNANDEZ DE LA CRUZ  
Gerente de la Oficina de Trámite y Gestión Administrativa  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, respecto al pedido del recurrente efectuado mediante la Hoja de Ruta N° 020750 de fecha 24 de julio del 2012, relativo a la aprobación automática de la apelación en oficio administrativo positivo dispuesto en la Ley 29060 Ley del Procedimiento Administrativo, resulta aplicable a aquellos actos administrativos en los que la autoridad administrativa no emite respuesta. Cabe mencionar que el silencio administrativo positivo solo es aplicable a los procedimientos administrativos promovidos por los ciudadanos, no siendo aplicable en los procedimientos iniciados de oficio por la administración, además de verificarse la existencia de un interés público que genera una obligación de dar o hacer por parte del estado, no sería aplicable el silencio administrativo positivo, de conformidad a la primera disposición transitoria, complementaria y final del mencionado dispositivo legal. En ese sentido el Gobierno Regional del Callao, asume funciones encargadas por el Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, siendo de necesidad crearse la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec, que se rige por su propia normatividad especial, creándose, por la existencia de un interés público de planificar, coordinar y ejecutar acciones que conllevan a la titulación de las familias reubicadas posesionarias del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, del distrito de Ventanilla, existiendo la obligación por parte del Estado de otorgar la formalización de lotes, por lo que al pedido efectuado mediante la Hoja de Ruta de la referencia, el mismo debe declararse Infundado, por tratarse de un procedimiento especial de interés público, que genera obligación de parte del Estado;

Que, el Artículo 209° de la Ley N° 27444 –Ley del Procedimiento Administrativo General, señala 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, consecuentemente, no habiéndose presentado pruebas o argumentos de derecho que desvirtúen lo esgrimido en el acto impugnado; resulta evidente que no corresponde amparar la pretensión incoada;

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 por los fundamentos expuestos:

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declarar **INFUNDADO** el Recurso de Apelación interpuesto contra la Resolución Jefatural N° 059-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 19 de enero del 2012, que dispone la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y el administrado Cesar Felipe Cáceres Silva, respecto del terreno ubicado en la Manzana G, Lote 13 Barrio XI, Grupo Residencial 4, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Callao; inscrito en la Partida N° P01026044 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

**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.



ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR con la copia de la presente Resolución, al administrado interviniente en el presente procedimiento administrativo con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CPC. CINTHYA BAZALAR DÍAZ  
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN (E)

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

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

