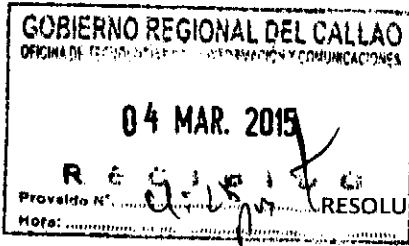




CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 078 -2015-GRC/GA

Callao, 27 FEB 2015

VISTOS:

El escrito signado con Hoja de Ruta N° 033122 de fecha 17 de diciembre del 2013, la Resolución Jefatural N° 655-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP de fecha 15 de octubre del 2013; la Resolución Jefatural N° 333-2013-GRC/GA-OGP-JPECP-MFC de fecha 17 de julio 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:** Autorícese 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 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;

Que, con Resolución Jefatural N° 333-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP de fecha 17 de julio del 2013, se declara la Resolución del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y **RAFAEL SANCHEZ GAVIDIA y ROSA OLINDA PALERO DE SANCHEZ**, respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote 1, Sector E, Barrio X, Grupo Residencial 2, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la **Partida Registral** con código de Predio N° **P01024192** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos-SUNARP; en razón en haber incurrido en la cuarta causal de la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, la misma que concuerda con el literal e) artículo 10º del reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, al no haber fijado residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado.

Que mediante Informe N° 70-2013-GRC-GGR/OTDyA-MP del 16/09/2013, Mesa de Partes manifiesta que
CRISTHIAN OMAR SANCHEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
revisa el Sistema de Gestión Documentaria de la Oficina, no se ha encontrado recurso alguno respecto a la
Resolución Jefatural N° 333-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP.

Que mediante Resolución Jefatural N° 655-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 15 de octubre del 2013,
se resuelve Declarar Firmes las Resoluciones Jefaturales que Declaran la Resolución Contractual y en su caso a
aquellas que Reconocen el Derecho de Propiedad sobre los lotes de vivienda indicados en el ANEXO I, que
forma parte integrante de la Resolución; siendo que en el ítem 63 del anexo, está referido a la Resolución N°
N° 333-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, referido al predio sub-materia;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 033122 de fecha 17 de diciembre del 2013 RAFAEL SANCHEZ GAVIDIA, solicita
la Nulidad de la Resolución Jefatural N° 655-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP; en cuyo escrito argumenta la
falta de facultad del Gobierno Regional de ejecutar los procedimientos de reversión, y que se le está
vulnerando su derecho de propiedad, la misma que ha sido presentada de manera extemporánea; que, con
respecto al pedido de nulidad, efectuado en la mencionada Hoja de Ruta, **esta será tramitada como un
recurso de apelación**, conforme a las facultades otorgadas a la administración conforme lo dispone el artículo
75.3 Ley del Procedimiento Administrativo General Ley- 27444 cuyo texto es el siguiente : encausar de oficio
el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la
actuación que les corresponde a ellos. Cabe indicar que, todo recurso de apelación, planteado como medio
impugnatorio, deberá ser resuelto por la Gerencia, al constituirse en el órgano inmediato superior del
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec, en aplicación del artículo 11°,
incisos 11.1° y 11.2° de la Ley N° 27444°, los mismos que textualmente dicen: ..sic 11.1°: "Los administrados
plantean la nulidad de los actos administrativos previstos en el Título III, Capítulo II de la presente Ley. 11.2:
"La nulidad será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dicto el acto. (...)".

Cabe señalar que, de conformidad con lo establecido en el artículo 207° de la Ley 27444 – Ley de
Procedimiento Administrativo General; los recursos administrativos pueden ser de: apelación,
reconsideración o de revisión, y el plazo para interponerlos es de quince días perentorios; y de acuerdo a lo
establecido en el artículo 218° de la misma norma; los actos administrativos que agotan la vía administrativa,
pueden ser impugnada ante el Poder Judicial mediante el Proceso contencioso-administrativo a que se refiere
el artículo 148° de la Constitución Política del Estado; siendo que en el presente caso; mediante Hoja de Ruta
N° 033122 él administrado solicita de manera extemporánea, la Nulidad de la Resolución Jefatural N° 655-
2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 15 de octubre del 2013, la misma que, declaró firme entre otras a
la Resolución Jefatural N° 333-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP; por lo expuesto corresponde declarar
Improcedente por Extemporáneo y no ha lugar el Recurso interpuesto por RAFAEL SANCHEZ GAVIDIA, por lo
fundamentos expuestos.

Que, al haber sido declarado la ejecución del proyecto especial "Ciudad Pachacutec" 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 Pachacutec", cuyos adjudicatarios no hayan cumplido con la Clausula Sexta del Contrato de
Adjudicación, esto es la LEY N° 28703 y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA
y su modificatoria efectuada a través del Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA; procedimiento especial
hasta que concluya de ser el caso, con el reconocimiento de la Propiedad del Adjudicatario respecto del
predio o no; conforme lo dispone el artículo 5° de la citada Ley, no le alcanzan los extremos del derecho de
propiedad;

Que, el predio ubicado en la Manzana B, Lote 1, Sector E, Barrio X, Grupo Residencial 2, del Proyecto Especial
Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01024192 de la
Superintendencia Nacional de Registros Públicos, fue adjudicado al impugnante, para fines de interes social y
para uso exclusivo de vivienda, supuesto factico que en el presente caso no ha cumplido el recurrente, al no
haber desvirtuado el incumplimiento de las obligaciones contenidas en la Clausula Sexta del Contrato de
Adjudicación, celebrado el 27 de setiembre de 1993; por el cual el beneficiario se obliga bajo pena de
resolución contractual, a: 1. Concluir la habilitación urbana y construir en el lote de terreno que se adjudica,
una vivienda para habitarla, en un plazo que no exceda de los tres (03) años contados a partir de la firma del
contrato; 2. A no subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación y uso del
terreno; 3. A no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique, antes del término de

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

cinco (5) años; 4. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (3) años, a partir de la entrega del terreno"; en consecuencia, al no haber ejercido el impugnador el derecho de alzada, se declara infundado el presente Recurso Impugnativo, confirmándose en todos sus extremos la alzada.

CRISTIAN ROMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Gestión Documentaria y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, la presente Jefatura tiene competencia para emitir la presente resolución de 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 concordante con la Ley 27867 -Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, por los fundamentos expuestos;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE por extemporáneo, la solicitud de Apelación mediante Hoja de Ruta N° 033122, presentada por RAFAEL SANCHEZ GAVIDIA, respecto a la Resolución 655-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 15 de octubre del 2013, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución, confirmándose la alzada en todos sus extremos.

ARTICULO SEGUNDO: NOTIFICAR a los administrados, con copia de la presente resolución, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CARLOS ANTONIO SOLÍS GAYOSO
GERENTE DE ADMINISTRACION

