



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 116 -2015-GRC/GA

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

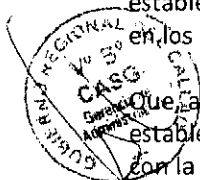
Callao, 18 MAR 2015

VISTOS:

El escrito signado con Hoja de Ruta N° 015976 de fecha 14 de julio del 2014, presentada por VICTOR JONAS MARTINEZ DE LA CRUZ, mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 465-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 30 de mayo del 2014; 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 mediante Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de junio del 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 Pachacutec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec;

Que con fecha 11 de febrero del 2014, se notificó al adjudicatario VICTOR JONAS MARTINEZ DE LA CRUZ, la Resolución N° 010-2008-REGION- CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre del 2008, sobre el inicio del procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad y Posterior Reversión a favor del estado del lote de terreno materia del presente procedimiento administrativo;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 465-2014-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 30 de mayo del 2014, se declara la Resolución del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado

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

Y el administrado **VICTOR JONAS MARTINEZ DE LA CRUZ**, respecto del predio ubicado en la **Manzana H, Lote 1**, **CRISTIAN OMAR FERNANDEZ DE LA CRUZ** Grupo Residencial 2, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, 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 10° del reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, al no haber cumplido con fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado. Habiéndose notificado al administrado el contenido de la mencionada resolución, indicándose 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° 015976 de fecha 14 de julio del 2014, el recurrente interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 465-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP de fecha 30 de mayo del 2014, que resolvió el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el adjudicatario **VICTOR JONAS MARTINEZ DE LA CRUZ**, respecto del predio sub materia, precisando el impugnante en el citado recurso, que en la mencionada resolución jefatural no se ha tomado en cuenta específicamente la cláusula sexta inciso 3 en donde estipula que el comprador tiene la libre disponibilidad del inmueble a partir de los cinco años de firmado el contrato de adjudicación, plazo que se cumplió el 27 de setiembre de 1998, y que desde esa fecha es el legítimo propietario del inmueble; señala asimismo que realizó el pago del precio del lote en su oportunidad, que por haber transcurrido mucho más de cinco años desde la fecha de la transacción de la compra-venta, es un asunto terminado y que a partir del 27 de setiembre de 1998, le corresponde el bien al titular de la propiedad, que como propietario – adjudicatario le corresponde disponer y resolver lo concerniente a la propiedad del referido bien inmueble.

Que vistos el acta de informe oral y evaluando el argumento del abogado del adjudicatario que expuso que su patrocinado no cumplió con dicho plazo contemplado en la cláusula sexta del contrato de adjudicación por motivos de salud, razón por lo cual se fue a vivir con una familia, dejando a una persona encargada del predio, que es la que actualmente se está beneficiando y que iniciara un proceso de desalojo contra el actual poseedor.

Que, frente a los argumentos señalados se debe precisar que nos hallamos ante un procedimiento administrativo regido por normas de carácter especial, correspondiendo al administrado adjudicatario desvirtuar la imputación establecida en la Resolución del inicio del presente procedimiento.

Que, el derecho de propiedad que pudiera tener el administrado adjudicatario, se encuentra supeditado al cumplimiento de las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación que suscribió con el Estado; y que, hasta que no concluya el presente procedimiento administrativo, con el reconocimiento de la Propiedad del Adjudicatario respecto del 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 al adjudicatario cuando haya tenido posesión y vivencia efectiva en el predio adjudicado; lo que no se ha producido en este caso, en tal razón la entidad mediante la resolución impugnada en uso de sus atribuciones legales normadas y en el uso de sus facultades ha resuelto el contrato de adjudicación otorgado a favor del citado adjudicatario.

Que, en cuanto a la conclusión del proceso administrativo por haber transcurrido más de 5 años desde la fecha de transacción de la compra-venta, se pone en conocimiento del mismo que, el presente procedimiento administrativo, se inicia con la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre del 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 N° 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA y su modificatoria aprobada mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, normas legales que corresponden a los años 2006 y 2007 respectivamente, por lo que dicho argumento debe desestimarse;

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 **INFUNDADO EL RECURSO DE APELACION**, interpuesto por el adjudicatario VICTOR JONAS MARTINEZ DE LA CRUZ, contra la Resolución Jefatural N° 465-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 30 de mayo del 2014, que dispone la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el mencionado adjudicatario, respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 1, Barrio Barrio XV, Sector G, Grupo Residencial 2, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, distrito de Ventanilla- Callao, inscrito en la Partida Registral con código de Predio P01029823 del Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, debiéndose ratificar la impugnada en todos sus extremos, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**ARTICULO SEGUNDO: DAR POR AGOTADA LA VIA ADMINISTRATIVA**, de conformidad con lo previsto en el artículo 218° de la Ley 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:** Disponer que, el área correspondiente cumpla con **NOTIFICAR**, con copia de la presente resolución, al administrado interviniente en el presente proceso, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**

 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
 CARLOS ANTONIO SOLIS GAYO  
 GERENTE DE ADMINISTRACION

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 Archivo  
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

