

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

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



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 131 -2015-GRC/GA

Callao, 31 MAR 2015.

VISTOS:

El escrito registrado con la Hoja de Ruta N° 015468 recepcionada con fecha 07 de julio de 2014, presentado por don Julio Cesar **PLACIDO** Crivillero, con domicilio legal en Calle Unión N° 106 Urbanización Huascarán, Distrito del Rímac, mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N°389-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 30 de abril de 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



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

Que, mediante el escrito de Vistos, el recurrente interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 389-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 30 de Abril del 2014, que declaró la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993 celebrado entre el estado y el adjudicatario respecto del predio sub materia, fundamentando su referido recurso en que el recurrente adquirió el mencionado predio mediante sorteo público y que ha cancelado al Estado los derechos de transferencia, habiéndose inscrito la titularidad de dicho predio en registros públicos, ejerciendo la posesión y el derecho a la propiedad, que construyó su predio de acuerdo a sus posibilidades económicas con material precario, que en su condición de trabajador dependiente, sale a trabajar muy temprano para poder llegar a su centro de trabajo, donde a veces se queda a pernoctar con la finalidad de ahorrar dinero en los pasajes, hecho que fue aprovechado por personas desconocidas para invadir su vivienda, apersonándose luego a la Comisaria PNP de Pachacútec para formalizar la denuncia contra el invasor, hecho que no fue acogido por la autoridad policial, que en la fecha en que se realiza la Inspección Técnica sobre el predio sub materia, encontraron a terceros, y sobre la cual se pretende hacer configurar una causal para imponer la sanción de resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, lo cual se contrapone a los hechos, ya que ha vivido por más de tres años en el mencionado predio, que el recurrente cita el Artículo 233 de la Ley N° 27444, sobre Prescripción de la facultad de la autoridad, aduciendo que el supuesto incumplimiento de la cláusula en mención, que impone la sanción de la resolución al contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, a través de la Resolución Jefatural N° 389-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 30 de Abril del 2014, ya habría prescrito, y que según establece el Art. IV inciso 1.11 del Título Preliminar de la Ley N° 27444, indica que "La autoridad administrativa deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones para lo cual deben adoptar todas las medidas probatorias necesarias permitidas por la Ley, aun cuando no hayan sido propuestas por el administrado, y que según el Art. 162 de la Ley 27444 menciona sobre la "Carga de la prueba y actuaciones probatorias", indicando que no se ha realizado una debida valoración de los hechos;

Que, de lo mencionado por el recurrente, se señala que, en el presente caso, nos hallamos ante un procedimiento administrativo regido por normas especiales, correspondiendo al administrado, desvirtuar la imputación establecida en la Resolución de inicio de presente procedimiento administrativo de resolución de contrato, por lo que se 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, siendo que el Informe Técnico Legal N° 425-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 20 de Marzo del 2014, da cuenta de la inspección técnica efectuada en el predio sub materia, concluyendo que se encuentra ocupado por posesionario distinto al adjudicatario impugnante, lo que resulta prueba concluyente del incumplimiento 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 Decreto Supremo N° 015-2006-Vivienda, Reglamento de la Ley N° 28703, no habiendo podido el adjudicatario 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 mediante la resolución



CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

Jefe de la Oficina de Gestión Documentación y Archivo

Se declara 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, referente a la aplicación del artículo 233 de la Ley 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General - invocando la Prescripción de la facultad de la autoridad para determinar la existencia de infracciones administrativas, se precisa que el presente procedimiento administrativo, se encuentra regulado por la Ley N° 28703 y su Reglamento el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA y es llevado a cabo por el Gobierno Regional del Callao al haberse dispuesto por el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA y la Ordenanza Regional N° 000016, de fecha 20 de junio de 2011;

Que, en relación a lo que establece el Art. 162 y el Art. IV inciso 1.11 del Título Preliminar de la Ley N° 27444, se establece que el adjudicatario no ha demostrado el cumplimiento del inciso Cuarto de la cláusula sexta del Contrato De Adjudicación suscrito con el Estado, configurándose de esta manera el inciso E) del Artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, el mismo que a la letra dice: Artículo 10.- Constituyen Causales de Resolución de los Contratos de adjudicación cualquiera de las siguientes: E) No residir ni haber fijado residencia o domicilio habitual en el lote de terreno adjudicado (...), no habiendo podido el adjudicatario desvirtuar la imputación formulada por la administración;

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 el adjudicatario Julio Cesar **PLACIDO** Crivillero, en contra de la Resolución Jefatural N°389-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 30 de Abril del 2014, que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el adjudicatario Julio Cesar **PLACIDO** Crivillero, respecto del terreno ubicado en la Manzana K, Lote 12, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Callao; inscrito en la Partida N° P01028730 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.

ARTICULO TERCERO.- Disponer que el área correspondiente 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
CARLOS ANTONIO SOLÍS HAYASHI
OFICINTE DE ADMINISTRACIÓN