



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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 140 -2015-GRC/GA

Callao, 10 de Octubre 2015

VISTOS:

El escrito signado con Hoja de Ruta N° 022958 recibido con fecha 10 de octubre de 2014, la Resolución Jefatural N° 835-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 05 de setiembre de 2014; la Resolución Jefatural N° 315-2010-GRC/GA/JPECP de fecha 09 de noviembre de 2010; 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 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;

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 Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial, efectúe el Saneamiento Físico Legal de las áreas de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec;

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

Que, con Resolución Jefatural N° 315-2010-GRC/GA/JPECP de fecha 9 de noviembre de 2010, se declara la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y **LUZ MARINA NUÑEZ SALINAS**, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 1, Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 3, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01031416 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos - SUNARP; en razón de haber incurrido en la cuarta causal de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación, la misma que se concuerda 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 el predio adjudicado;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 145-2011-GRC/GDE/JPECP de fecha 13 de junio de 2011, resuelve Declarar Improcedente el Recurso de Reconsideración planteado por la administrada contra la Resolución Jefatural N° 315-2010-GRC/GA/JPECP de fecha 09 de noviembre del 2010 y mediante Resolución Gerencial N° 297-2011-GRC/GA de fecha 24 de noviembre del 2011 se resuelve Declarar Infundado el Recurso de Apelación interpuesto por doña Luz Marina Nuñez Salinas, contra la Resolución Jefatural N° 145-2011-GRC/GA/JPECP de fecha 13 de junio del 2011, dando por agotada la Vía Administrativa de conformidad con el artículo 218° de la Ley 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 835-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 05 de setiembre del 2014, se incorpora al procedimiento administrativo a NELLY AYDEE MORENO GALVEZ, toda vez que, consta en el Asiento 00004 de la Partida con código de Predio P01031416 de fecha 07 de julio de 2014, la inscripción de compra venta del predio sub materia; siendo a la fecha la titular del inmueble en cuestión;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 022958 de fecha 10 de octubre del 2014, LUZ MARINA NUÑEZ SALINAS, solicita la Nulidad de lo Actuado absolviendo respecto de la Resolución Jefatural N° 835-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP; en cuyo escrito argumenta que, se debe esperar el pronunciamiento final del Poder Judicial, sobre el Proceso de Desalojo, instaurado por la misma en contra de Fidel Edwin Valencia LLamoca, 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 según lo dispone el artículo 75.3 de la Ley 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, 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. Asimismo todo pedido de Nulidad debe ser planteado mediante este medio impugnatorio, el mismo que será resuelto por esta Gerencia, al constituirse en el órgano inmediato superior del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, 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 II, 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 del Procedimiento Administrativo General, los recursos administrativos pueden ser de: apelación, reconsideración o de revisión, y el plazo para interponerlos es de 15 (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, puede 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° 022958 la administrada solicita la Nulidad de lo actuado; siendo presentada de manera extemporánea y siendo que la Resolución Jefatural N° 297-2011-GRC/GA de fecha 24 de noviembre del 2011, dio por agotada la vía administrativa de conformidad con el artículo 218° de la Ley 27444; por lo expuesto corresponde declarar Improcedente por Extemporáneo y no ha lugar el Recurso interpuesto por Luz Marina Nuñez Salinas, por los fundamentos expuestos;



140

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

Que, al haber sido declarado la ejecución del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" 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 Pachacútec", cuyos adjudicatarios no hayan cumplido con la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación, esto es la Ley N° 28703 y su reglamento aprobado por 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 A, Lote 1, Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 3, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01031416 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, fue transferido al impugnante, para fines de interés 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 unidad que se edifique, antes del término de 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 la impugnante, la posesión sobre el lote de terreno adjudicado conforme lo establece la normatividad de la materia; corresponde declarar infundado el presente Recurso Impugnatorio, confirmándose en todos sus extremos la alzada;

Que, 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; y por los fundamentos antes expuestos;


SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE POR EXTEMPORANEO**, la solicitud de Apelación presentada mediante Hoja de Ruta N° 022958, por LUZ MARINA NUÑEZ SALINAS, respecto a la Resolución Jefatural N° 835-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 05 de setiembre del 2014, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución, confirmándose la alzada 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.- **NOTIFICAR** a la adjudicataria **LUZ MARINA NUÑEZ SALINAS** y a la titular registral **NELLY AYDEE MORENO GALVEZ**, con la 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 SOLIS GAYOSO
GERENTE DE ADMINISTRACION

