



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
RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 057 -2016-GRC/GA

OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Asesoría Documentada y Archivo (e)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao,

29 FEB 2016

VISTOS:

El Expediente Administrativo N° 1227-2009, la Resolución Jefatural N° 1264-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 11 de diciembre de 2015; el escrito de apelación presentado a través de la Hoja de Ruta N° SGR-001487 de fecha 22 de enero de 2016, presentado por el adjudicatario RAYMUNDO FITERIO LOPEZ CASTILLO, contra la citada Resolución Jefatural, señalando domicilio procesal en Calle Marco Polo N° 162, Oficina 153, Callao; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, el Artículo 2° de la LEY N° 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, dispone: "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° también dispone: "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";
2. Que, a través del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 28703, siendo que su Artículo 1° estableció que: "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° que "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 así mismo, el Artículo 8°. numeral (...) 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;
3. Que, mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, estipulando que todo lo referente al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec", se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;
4. Que, mediante Ordenanza Regional N° 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;
5. Que, mediante Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008, se dio inicio al procedimiento de reversión del predio a título del Adjudicatario RAYMUNDO FITERIO LOPEZ CASTILLO, el cual tras su notificación vía diligenciamiento por exhorto a través del Consulado General del Perú en Madrid, quedo válidamente notificado. En ese extremo, a través de la Resolución Jefatural N° 580-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 04 de julio de 2014, se declara la resolución del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, que suscribiera el Estado con el Adjudicatario, respecto del predio ubicado en la Manzana I, Lote 10, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Sector G, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, e inscrito en la Partida Electrónica N° P01029862, de la Zona Registral N° IX de la Superintendencia de los Registros Públicos;
6. Que, tras la presentación del recurso impugnativo de reconsideración por parte del Adjudicatario contra la Resolución Jefatural N° 580-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 04 de julio de 2014, con Hoja de Ruta N° SGR – 018272 de fecha 07 de agosto del 2015, el Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, mediante Resolución Jefatural N° 1264-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 11 de diciembre de 2015, lo declaró IMPROCEDENTE tras los considerandos expuestos en tal acto administrativo;
7. Que, con fecha 15 de enero de 2016, se notificó válidamente a dicho adjudicatario, con la Resolución Jefatural N° 1264-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 11 de diciembre de 2015; verificándose que este, interpone recurso de apelación contra la misma, el 22 de enero de 2016, a través de la Hoja de Ruta N° SGR-001487, observándose que dicho recurso ha sido interpuesto dentro del plazo legal establecido.



CRISTHIAN OMAR HERRERA
Jefe de la Oficina de Trámite y Archivo (O.T.A.)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

8. Que, los argumentos de defensa expuestos por el recurrente, en los numerales del 1 al 7, no atacan al fondo de lo resuelto con la resolución materia de impugnación; así tenemos: punto 1.- "que, a través de la Resolución Ministerial N° 699-97-MTC/15.VC, se estableció que el plazo para el cumplimiento por parte de los adjudicatarios de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, de fecha 27 de septiembre de 1993, tuvo como fecha límite el 31 de diciembre de 1997, es decir que la administración tenía hasta dicha fecha, para verificar si el adjudicatario se encontraba poseyendo el terreno, fijándolo como su domicilio habitual";
9. Que, en el punto 2.- señala que, "se está vulnerando el derecho a la propiedad del recurrente, establecido en el artículo 70° y 139° de la Constitución del Estado. Derechos Humanos, artículo 11.1 PIDESC; artículo 21° CADH; artículos 533° a 536° y 642° Código Procesal Civil, concordante con la STC N° 03118-2011-PA/TC, y la Jurisprudencia de la Corte Interamericana de los Derechos Humanos en el caso "TIBI vs. ECUADOR";
10. Que, asimismo, en el punto 3.- menciona que, "la Ley N° 28703 y su reglamento, son normas de infra constitucionales, por cuanto dicha norma eleva a rango de Ley la Resolución Ministerial N° 146-97-MTC/15.VC, la cual fue derogada por la Resolución Ministerial N° 699-97-MTC/15.VC; que la misma viola los artículos 106°, 62°, 70°, 103°, 138° y 139° (Énfasis agregado);
11. Que, por otro lado en el argumento 4.- afirma que, "existiría duplicidad de funciones y superposición de funciones, al facultar a diversas instituciones como el Ministerio de Vivienda, Ministerio de Economía y Finanzas, Ministerio de Justicia, Superintendencia de Bienes Nacionales, Superintendencia de los Registros Públicos, COFOPRI, Región Callao y Municipalidad del Callao";
12. Que, del mismo modo continúa en el punto 5.- de su escrito, afirmando que "dicha norma confronta la Ley Orgánica, que señala que las Municipalidades Provinciales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen función específica, exclusiva respecto de reconocimiento, verificación, Titulación y saneamiento físico legal de Asentamientos Humanos; así como contraviene la Ley 28923"; agregando en el numeral 6.- que, "dichos dispositivos legales, establecieron plazos, los mismos que no han sido cumplidos, contraviniendo el principio del debido proceso";
13. Que, en el numeral 7.- menciona que: "desacata la sentencia del Tribunal Constitucional, expediente N° 0186-2004-AA/TC, de fecha 24 de enero 2005, asimismo incumplen y desacatan las disposiciones de la Municipalidad del Callao, que los administrados del PECP se encuentran saneados, según OFICIO N° 393-2015-MPC-GGAH-GFRP de fecha 12 de mayo de 2015, dirigido a la Defensoría del Pueblo;
14. Que, en el numeral 8.- y 9.- de su recurso entrando al fondo de lo resuelto, señala que: "la Resolución Jefatural N° 1264-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 11 de diciembre de 2015, no se pronunció por las excepciones planteadas en su recurso de reconsideración; 9.- que, el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, no modificó el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, sino que solo estableció que todo lo referente al PECP, se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao, no precisando las funciones que le otorga tal titularidad, siendo el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, según lo estipulado en el artículo 2° de la Ley N° 28703, quien conoce las acciones administrativas de reversión a favor del Estado de los terrenos donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta del ya mencionado contrato de adjudicación; siendo dicha entidad y no el Gobierno Regional del Callao, quien goza de dicha competencia; por otra parte el recurrente hace un cuestionamiento acerca de la posibilidad que un Decreto Supremo pueda derogar una Ley";
15. Que, en el numeral 10.- de su recurso finaliza señalando que, "esta Corporación Regional, con la finalidad de justificar un accionar delictivo, emitió con fecha 20 de junio de 2011, la Ordenanza Regional N° 000016, después de 14 años de haberse cumplido la cláusula sexta, encargando a la Gerencia de Administración y a la Gerencia de Administración Patrimonial, efectuar el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos del PECP; siendo dicho saneamiento impropio, puesto que dichas áreas ya se encuentran saneadas y se denomina área consolidada; se deja constancia que el recurrente no adjunta a su escrito de apelación medios de prueba";
16. Que, como cuestión previa antes de proceder al análisis del recurso presentado, debe precisarse que el procedimiento administrativo de resolución de contrato regulado por la Ley N° 28703 y su reglamento, es uno de carácter especial, conforme lo establece el artículo 2° del Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 007-2007-VIVIENDA, en el cual al adjudicatario original solo le corresponde demostrar que cumplió con cada una de las obligaciones contenidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación suscrito con el Estado el 27 de septiembre de 1993, respecto del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01029862, como: "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 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"; así como no incurrir en ninguna de las causales de resolución contractual estipuladas en el artículo 10° del reglamento de la referida Ley;
17. Que, absolviendo los argumentos del impugnante, respecto al primer punto cabe precisar que la Resolución Ministerial N° 699-97-MTC/15.04, del 29 de diciembre de 1997, solo se refiere a los nuevos procedimientos y responsabilidades que





GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 157 -2016-GRC/GA

CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trabajo Documentario y Archivo (e)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

tienen los adjudicatarios del PECP, sobre el proceso de Habilitación de tierras que establece la Ley N° 26878, Ley General de Habilitaciones Urbanas, de fecha 20 de noviembre de 1997; ésta no se refiere a que el adjudicatario haya cumplido con las otras obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación, **principalmente** a lo establecido en el numeral 4): "Fijar Residencia o Domicilio Habitual en el predio Adjudicado (...)", desprendiéndose que el adjudicatario debió encontrarse ejerciendo la posesión física y efectiva del lote de terreno adjudicado hasta la actualidad, **lo cual en el presente caso no se cumplió**, conforme se evidencia de la información plasmada en la ficha de inspección técnica llevada a cabo el **17 de febrero de 2014**, del predio inscrito en la **Partida Electrónica N°P01029862**, evidenciándose, por el contrario, que un tercero ejerce la posesión física y efectiva del predio sub materia;

18. Que, respecto al punto número 2, sobre la vulneración al derecho de propiedad del recurrente, en este extremo, según el artículo 5° de la Ley N° 28703, concordante con el artículo 14° del Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA, **el reconocimiento irrestricto a la propiedad de los adjudicatarios, depende exclusivamente del cumplimiento de cada una de las obligaciones contenidas en la cláusula sexta de sus respectivos contratos de adjudicación**, así como de acreditar que no se encuentran inmersos en ninguna de las causales de resolución contractual establecidas en el artículo 10 del referido reglamento; lo cual deberá estar sustentado en la inspección técnica y ratificado en el Informe Técnico Legal; por este motivo mal hace el recurrente al argumentar que se le está vulnerando su derecho a la propiedad, toda vez que el recurrente nunca gozo de tal derecho, puesto que el mismo se encontraba supeditado al fiel cumplimiento de las obligaciones impuesta por el Estado en la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993; que por el contrario ha quedado demostrado que este incumplió con el numeral cuarto de la referida cláusula, conforme se evidencia de la inspección técnica mencionada en el considerando precedente;
19. Que, respecto al tercer punto, debe indicar que la Resolución Ministerial N° 146-97-MTC/15.VC, no ha sido derogada mantiene plena vigencia, por el contrario fue elevada a la categoría de Ley por la Ley N° 28703; en cuanto a la Resolución Ministerial N° 699-97-MTC/15.VC, con su artículo primero adecua el plazo señalado por el Artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 146-97-MTC/15.VC, plazo fijado por la Séptima Disposición Transitoria y Complementaria de la Ley N° 26878;
20. Que sobre los puntos cuatro, cinco y seis; se tiene que las entidades estatales involucradas en el procedimiento de reversión, conforme al artículo 6° del Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA; tienen sus competencias claramente delimitadas, correspondiendo a la Superintendencia de Bienes Nacionales como organismo competente para revertir a favor del Estado los lotes cuyos contratos hayan sido resueltos por el Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec; para finalmente transferirlos a favor de la Municipalidad Provincial del Callao quien se encargará de la adjudicación a favor de sus poseedores, cumpliendo con las funciones de saneamiento físico legal a su cargo; respecto a los plazos no cumplidos, el inciso 140.3 del artículo 140°, de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, dice: "El vencimiento del plazo para cumplir un acto a cargo de la Administración, no exime de sus obligaciones establecidas atendiendo al orden público [...]". por lo que dicha observación no es obstáculo para continuar con el presente procedimiento;
21. Que, en lo referido al punto siete de los argumentos, no es cierto que se estaría descatando la sentencia del Tribunal Constitucional, expediente N° 0186-2004-AA/TC, de fecha 24 de enero 2005; puesto que la referida sentencia hace referencia (fundamentos cuarto y quinto) a las constancias de posesión que estuvieron entregando en aquella oportunidad la Municipalidad del Callao y el CTAR CALLAO, ahora Gobierno Regional del Callao, a los poseedores que se encontraban asentados en los lotes e terreno materia de adjudicación, con la finalidad de que estos pudieran acceder a los servicios de luz eléctrica. En la actualidad esta Corporación Regional no emite ni hace entrega de constancias de posesión;
22. Que, respecto al argumento sobre desacato del OFICIO N° 393-2015-MPC-GGAH-GFRP de fecha 12 de mayo de 2015, cuya instrumentación no adjunta a su recurso, debe darse por no presentado, resulta irrelevante pronunciarse, en tanto que resultaría un documento que no se vincula al procedimiento administrativo regulado por el reglamento de la Ley N° 28703;

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.

Artículo 14.- RECONOCIMIENTO DEL CUMPLIMIENTO DE LA CLÁUSULA SEXTA DE LOS CONTRATOS DE ADJUDICACIÓN.

En el caso que los titulares de los lotes de terreno acrediten no encontrarse incursos dentro de las causales de resolución de contrato, y ello sea constatado en la inspección técnica y ratificado en el Informe Técnico Legal, el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec expedirá la resolución de reconocimiento del cumplimiento de la cláusula sexta de los contratos de adjudicación, disponiéndose la cancelación de la anotación preventiva a que se contrae el artículo 8 del presente Reglamento. Con la constancia de haber quedado consentida o de haberse agotado la vía administrativa, esta Resolución constituye título suficiente para inscribir tal cancelación entendiéndose con ella que el titular registral goza del reconocimiento irrestricto de su propiedad.



23. Que, respecto al punto nueve, excepciones planteadas en su recurso de reconsideración, han sido materia de pronunciamiento con la **Resolución Jefatural N° 1264-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del 11 de diciembre de 2015, la misma que en su décimo cuarto considerando las desestima por tratarse de instituciones propias del derecho procesal civil, siendo que el **presente procedimiento administrativo es uno de carácter especial**, regido por normas del derecho público;
24. Que, en los referente a que el Gobierno Regional del Callao es la autoridad competente para el conocimiento del presente procedimiento administrativo, conforme a lo precisado por el artículo primero del Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, que estipula: *"Toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec", se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su condición de titular del Proyecto"*; precisando que mediante el artículo 6° de la Ley N° 28703, derogó todas las disposiciones que se opongan a la mencionada Ley;
25. Que, respecto a la disposición del saneamiento físico legal establecido por Ordenanza Regional N° 000016, según su artículo segundo encarga estas acciones a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial (no existe Gerencia de Administración Patrimonial); en tanto que según el Decreto Supremo N° 130-2001-EF, *"El saneamiento comprenderá todas las acciones destinadas a lograr que en los Registros Públicos figure inscrita la realidad jurídica actual de los inmuebles de las entidades públicas, en relación a los derechos reales que sobre los mismos ejercitan las respectivas entidades"*;
26. Que, el Artículo 209° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, dispone 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"*; considerándose en este caso, la autoridad competente para resolver el presente recurso impugnatorio a la Gerencia de Administración. Consecuentemente, **no habiendo presentado el impugnante pruebas o argumentos de derecho que desvirtúen los hechos expuestos en el acto impugnado, resulta evidente que no corresponde amparar la pretensión del impugnante**;
27. En virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional N°000028 y modificatorias, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional N°000010 de fecha 05 de enero de 2015; que designa al Gerente de la Gerencia de Administración, y ratificado con la Resolución Ejecutiva Regional N° 000058 de fecha 08 de Enero de 2016; por los fundamentos antes expuestos se emite el siguiente pronunciamiento:

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO el Recurso de Apelación presentado por el adjudicatario **RAYMUNDO FITERIO LOPEZ CASTILLO** contra la **Resolución Jefatural N° 1264-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del 11 de diciembre de 2015, que declaró **IMPROCEDENTE** el recurso de reconsideración; por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución, confirmándola en todos sus extremos.

ARTICULO SEGUNDO: RATIFICAR la resolución impugnada en todos sus extremos, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO: DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA, en conformidad a lo dispuesto 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.

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR la presente Resolución, al adjudicatario **RAYMUNDO FITERIO LOPEZ CASTILLO**, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE,

CERTIFICACION QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE SE HA DEPOSITADO EN
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTIAN CALVO FERRER VARGAS DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo del
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
CARLOS ANTONIO SOLIS GAYOSO
GERENTE DE ADMINISTRACION