



**Gobierno Regional del Callao**

**RESOLUCION GERENCIAL No. 225 -2011-GRC/GA**

Expediente : 100-2010  
 Instruye : Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec  
 Materia : Recurso de apelación contra Resolución Jefatural Nro. 091-2010-GRC/GA/JPECP de fecha 05 octubre 2010  
 Procedimiento: Especial  
 Administrados : Don Jorge **MORÁN** Terreros

Callao, 04 OCT. 2011

**VISTOS:**

El escrito registrado con Hoja de Ruta Nro. 021773 de fecha 10 noviembre 2010, mediante el cual Don Jorge **MORÁN** Terreros, **interpone** Recurso de apelación contra la Resolución Jefatural Nro. 091-2010-GRC/GA/JPECP del 05 octubre 2010; y el Informe Legal Nro. 119-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP-RMVCZ; y

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante la Ordenanza Regional Nro. 000016 de fecha 20 junio 2011, el Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao, encarga a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, efectuar el Saneamiento Físico Legal en las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial "Ciudad Pachacutec" y Piloto Nuevo Pachacutec, ubicados en el Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao;

Que, a través del **Artículo 2º.-** de la Ley Nro. 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que realice las acciones administrativas de reversión a favor del Estado de los lotes de terrenos del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec", donde sus beneficiarios no han cumplido con las estipulaciones contenidas en la Cláusula SEXTA de sus respectivos contratos de adjudicación; asimismo, mediante DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la referida Ley;

Que, mediante Resolución Jefatural Nro. 091-2010-GRC/GA/JPECP del 05 octubre 2010, la Jefatura del Proyecto Especial "Ciudad Pachacutec" **DECLARA** la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 setiembre 1993, celebrado entre el Estado y el administrado Jorge **MORÁN** Terreros, respecto al lote de terreno ubicado en el Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Manzana P, Lote 15 del Proyecto Especial "Ciudad Pachacutec", Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01028530, al haber incurrido en la causal 4., Cláusula SEXTO.- del CONTRATO DE ADJUDICACIÓN. En consecuencia se deben cesar los efectos de la relación contractual instaurada a mérito del citado instrumento, para cuyo efecto, se notificó al recurrente el contenido de la mencionada Resolución, indicando que podría interponer Recurso Administrativo, en un plazo de QUINCE (15) días hábiles a partir del día siguiente de la notificación, en conformidad a lo dispuesto en la Ley Nro. 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, se aprecia de autos y de los cargos de notificación, que el día 26 de octubre 2010, se procedió a notificar al administrado el contenido de la Resolución descrita en el considerando anterior, habiendo interpuesto Recurso de apelación con fecha 10 noviembre 2010, es decir dentro del plazo de los QUINCE (15) días hábiles para la interposición del Recurso impugnativo, según lo dispuesto en el Artículo 207.-, Numeral 207.2 de la Ley Nro. 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, **consecuentemente corresponde resolver el citado Recurso impugnatorio;**





Callao Gobierno Regional del Callao

Que, el administrado en su escrito de apelación, solicita la revocación de la Resolución Jefatural Nro. 091-2010-GRC/GA/JPECP del 05 octubre 2010, aduciendo que mediante CONTRATO DE ADJUDICACIÓN de fecha 27 de setiembre 1993, el recurrente fue beneficiario con un lote de terreno ubicado en el Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Manzana P, Lote 15 del Proyecto Especial "Ciudad Pachacutec", habiendo adquirido la propiedad por haber calificado para dicho propósito, cancelando al Estado los derechos de transferencia, encontrándose inscrito en el padrón de adjudicatarios aptos para la titulación; e inscrito en los Registros Públicos, acreditando de este modo que tiene el derecho de propiedad;

Que, en los descargos presentados por el administrado, ha acreditado haber ejercido su derecho de propiedad, con el pago de los tributos correspondientes al impuesto predial ante la autoridad administrativa, no habiéndose descuidado la actuación como propietario, e inclusive ha cercado el predio con material pre fabricado originando que la propiedad se encuentre en condiciones de habitabilidad, siendo este el motivo por el cual terceras personas ingresaron a la vivienda, y debido a la precaria situación económica, así como, a una enfermedad sobreviviente es que tuvo que ausentarse de la referida propiedad, con el objeto de que obtenga los cuidados necesarios en la casa de su familia, no encontrándose en condiciones físicas de poseer el terreno, habiendo estado en constante comunicación con los dirigentes, sin embargo, el recurrente pone en conocimiento que fijo como su residencia habitual el citado terreno, hasta el momento de la enfermedad que adquirió; por lo que solicita a la autoridad administrativa adecuar su accionar a la verdad material y superar de manera oficiosa, las restricciones que las mismas partes pudieren plantear, debiendo analizar en su conjunto las pruebas ofrecidas con la finalidad de establecer la realidad de los hechos y la posibilidad de que no se haya ejercido la posesión mediata del bien inmueble, más aún, si se tiene en consideración que existe materialmente una imposibilidad de ejercer la posesión, por la ocupación de terceras personas;

Que, la Ley Nro. 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, establece en su Artículo 209.- Recurso de apelación, 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", correspondiendo en el presente caso a la Gerencia de Administración, el pronunciarse respecto a la Resolución del mencionado Recurso;

Que, según lo dispuesto en la Cláusula SEXTO.- del CONTRATO DE ADJUDICACIÓN, el BENEFICIARIO se obligaba bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente:

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 (05) años.
4. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado en el término de TRES (03) años a partir de la entrega del terreno;

Que, el impugnante ha presentado los descargos dentro del procedimiento de Resolución de Contrato, sin embargo, no ha cumplido fehacientemente en acreditar el cumplimiento a la causal 4., Cláusula SEXTO.- del CONTRATO DE ADJUDICACIÓN, **al no haber fijado residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado**, según se desprende del Informe Técnico Legal Nro. 080-2010-GRC/GA/JPECP, **constatándose** que el lote de terreno ubicado en el Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Manzana P, Lote 15 del Proyecto Especial "Ciudad Pachacutec", Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro.





Gobierno Regional del Callao

P01028530, se encuentra en posesión de personas distintas al adjudicatario, identificadas como don Mariano Leonidas **GAMBOA** Taquiri y doña Betsabe Edith **HUALLPA** Miranda; consecuentemente se deberá declarar infundado el Recurso de Apelación interpuesto por el administrado;

Que, en cumplimiento a las disposiciones establecidas en la Ley Nro. 28703 y su Reglamento aprobado mediante DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA, a la Ley Nro. 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, y a las facultades otorgadas a través de la Ordenanza Regional Nro. 000016 de fecha 20 junio 2011;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO**, el Recurso de Apelación interpuesto mediante escrito registrado con Hoja de Ruta Nro. 021773 de fecha 10 noviembre 2010, contra la Resolución Jefatural Nro. 091-2010-GRC/GA/JPECP del 05 octubre 2010, que **DECLARÓ** la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre 1993, celebrado entre el Estado y el administrado Jorge **MORÁN** Terreros, respecto al lote de terreno ubicado en el Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Manzana P, Lote 15 del Proyecto Especial "Ciudad Pachacutec", Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01028530; en razón a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DAR** por agotada la Vía Administrativa, en conformidad a lo dispuesto en el Artículo 218.- de la Ley Nro. 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, dispuestos en el Artículo 13º.- del Reglamento de la Ley Nro. 28703, aprobado mediante DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA.

**ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFÍQUESE**, a don Jorge **MORÁN** Terreros, la presente Resolución, con arreglo a lo dispuesto en el Artículo 13º.- del Reglamento de la Ley Nro. 28703, aprobado mediante DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA; y publíquese la misma en la página web institucional, cuya dirección electrónica es: [www.regioncallao.gob.pe](http://www.regioncallao.gob.pe).

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

  
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
 Lic. SALVADOR CASTAÑEDA CORDOVA  
 Gerente de Administración