



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 227 -2012-GRC/GA

Callao, 07 JUN. 2012

VISTOS:

Los escritos registrados con HOJAS DE RUTA Nro. 036657 y Nro. 037357, recepcionados con fechas 02 y 07 diciembre 2011 respectivamente, presentados por doña María CONDORI Vda. de Quisiyupanqui, con domicilio legal en la Manzana H 9, Lote 15, Centro Poblado Nuestra Señora de Las Mercedes, Mi Perú, Distrito de Ventanilla – Región Callao; mediante los cuales interpone Recurso de Apelación contra la RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 908-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 10 noviembre 2011 y el Informe Legal Nro. 050-2012-GRC-GA-OGP-JPECPYPPNP; 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:** 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 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, a través de la Ordenanza Regional Nro. 000016 de fecha 20 de junio de 2011, el Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao, encarga a la Gerencia de





## GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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;

Que, el Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, mediante RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 908-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 10 noviembre 2011, "DECLARA la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la administrada MARÍA CONDORI VDA. DE QUISIYUPANQUI, respecto al predio ubicado en la Manzana A, Lote 36, Barrio XI, Grupo Residencial 1, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01025062 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, en razón de haberse incurrido en la causal de resolución contractual contenida en el cuarto párrafo de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación, la misma que 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 fijado residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado. En consecuencia, se deberán cesar los efectos de la relación contractual instaurada a mérito del citado instrumento, para cuyo efecto, se deberá notificar con el mérito de la presente a la interviniente en este procedimiento, salvaguardando su potestad de ejercer su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes";

Que, a través de los escritos de vistos, la recurrente interpone Recurso de Apelación contra la RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 908-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 10 noviembre 2011, argumentando que no se ha tomado en cuenta la prescripción del CONTRATO DE ADJUDICACIÓN, en vista de que se ha extinguido la acción para iniciar la resolución del contrato que conforme señala el artículo 2001° del Código Civil, prescriben a los DIEZ (10) años la acción personal, la acción real, la que nace de una ejecutoria y la de nulidad del acto jurídico, además, no se ha tomado en cuenta que obra en autos la denuncia por usurpación por parte de doña Analí Fiorella CÁRCAMO, quien con fecha 14 de marzo del 2007, invadió la vivienda que se encontraba en estado de construcción y aprovechándose de su ausencia ingresó al predio;

Que, la LEY Nro. 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, dispone en su **Artículo 209°** 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, el Gerente de Administración;

Que, en relación al recurso de vistos, se observa que el mismo ha sido interpuesto por la impugnante dentro del plazo de Ley, esto es, dentro de los QUINCE (15) días hábiles computados desde la fecha de notificada la RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 908-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 10 noviembre 2011, según cargo de notificación de fecha 22 noviembre 2011;

Que, referente a los argumentos expuestos por la impugnante, debe indicarse que respecto a la supuesta "prescripción del procedimiento administrativo de Resolución del CONTRATO DE ADJUDICACIÓN", resulta pertinente precisar que el citado fundamento ha quedado desvirtuado, considerando que el procedimiento especial seguido contra la recurrente se inicia con la RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 octubre 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





## GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ADJUDICACIÓN, regulado por la LEY Nro. 28703 y su Reglamento aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA, modificado mediante DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA, normas legales que corresponden a los años 2006 y 2007 respectivamente, las cuales, desvirtúan los argumentos de la recurrente;

Que, el predio ubicado en la Manzana A, Lote 36, Barrio XI, Grupo Residencial 1, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, fue transferido a la impugnante, por fines de interés social y para uso exclusivo de vivienda, supuesto fáctico que en el presente caso no ha cumplido la recurrente, al no haber desvirtuado el incumplimiento de las obligaciones contenidas en la Cláusula SEXTA del CONTRATO DE ADJUDICACIÓN celebrado con fecha 27 de setiembre de 1993, como son: (...) 4. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado en el término de tres años a partir de la entrega del terreno, concordante con el literal e), **Artículo 10.-** del Reglamento de la Ley Nro. 28703, **CAUSALES DE RESOLUCION DE CONTRATO: (...)** e) No residir ni haber fijado residencia o domicilio habitual en el lote de terreno adjudicado en el término de tres (03) años contados a partir de la fecha de 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 declararse infundado el presente Recurso impugnatorio, confirmándose en todos sus extremos la alzada;

Que, en conformidad a lo dispuesto en la LEY Nro. 28703 y su Reglamento, aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA y, su modificatoria efectuada mediante DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA; LEY Nro. 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General y, las facultades otorgadas a través de la Ordenanza Regional Nro. 000016 de fecha 20 de junio de 2011;

### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO** el Recurso de Apelación interpuesto por doña María **CONDORI** Vda. de Quisiyupanqui, contra la **RESOLUCIÓN JEFATURAL** Nro. 908-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 10 noviembre 2011, que declaró la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la administrada María **CONDORI** Vda. de Quisiyupanqui, respecto al predio ubicado en la Manzana A, Lote 36, Barrio XI, Grupo Residencial 1, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01025062 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución, confirmándose la alzada en todos sus extremos.

**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.

**ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR** la presente Resolución, a doña María **CONDORI** Vda. de Quisiyupanqui, con arreglo a Ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**

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