



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

**GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**

**RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 001 -2013-GRC/GA**

02 ENE 2013  
CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Director de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 02 ENE. 2013

**VISTOS:**

El Expediente N° 3236-2010 seguido con doña Mariella del Pilar BRAVO Enciso, sobre impugnación de la Resolución Jefatural N° 1388-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 06 de setiembre de 2012, mediante la cual se resolvió el contrato de adjudicación del lote de vivienda inscrito en la Partida Electrónica N° P01024542 de la Superintendencia Nacional de Registros, y el Informe N° 163-2012-GRC/GA-OGP-PECPYPPNP, de fecha 28 de noviembre de 2012; 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 poseionarios (...); 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, el Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao, mediante Ordenanza Regional Nro. 000016 de fecha 20 de junio de 2011, encarga a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial, efectúe el Sanearamiento 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 la **Resolución Jefatural N° 1388-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 06 de setiembre de 2012, declaró la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la administrada adjudicataria doña Mariella del Pilar **BRAVO** Enciso, respecto al predio ubicado en la Manzana C, Lote 30, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024542 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 N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-MTC, 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, salvando su derecho de ejercer su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes";

Que, a través del escrito de Vistos, la recurrente doña Mariella del Pilar **BRAVO** Enciso, interpone Recurso de Apelación contra la **Resolución Jefatural N° 1388-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 06 de setiembre de 2012, argumentando que el procedimiento Administrativo de Resolución de contrato se encuentra prescrito; además, que se ha cumplido con el Artículo 3°, de la parte resolutive de la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, al haber presentado los medios probatorios en los que se acredita el cumplimiento de la Cláusula sexta del Contrato de Adjudicación; asimismo, que la Resolución impugnada contraviene normas constitucionales porque atenta contra su derecho de propiedad, lo cual acarrea su nulidad, previsto en el Artículo 10° de la Ley N° 27444;



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 la notificación de la **Resolución Jefatural N° 1388-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 06 de setiembre de 2012, según cargo de notificación de fecha 13 de setiembre de 2012;



001  
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
UNA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

02 ENE. 2013

Que, en relación al fundamento de la prescripción del procedimiento administrativo, este ha quedado desvirtuado, considerando que el mismo se inició con la **RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 010-2008-REGION CALLAO JPECP** de fecha 16 de 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 ADJUDICACIÓN, regulado por la LEY Nro. 28703 y su Reglamento aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA y su modificatoria aprobada mediante DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA, normas legales que corresponden a los años 2006 y 2007 respectivamente;

Que, referente al derecho de propiedad que menciona tener la administrada, este se encuentra supeditado al cumplimiento de las obligaciones estipuladas en la Cláusula sexta del Contrato de Adjudicación que suscribió con el Estado; y, que hasta que no concluya el presente procedimiento administrativo, con el reconocimiento de la Propiedad de la Adjudicataria respecto al predio sub materia, conforme lo dispone el Artículo 5º de Ley N° 28703, no le alcanzan los extremos del derecho que la recurrente señala tener;

Que, al ser este un procedimiento regido por normas de carácter especial, sólo corresponde a la administrada adjudicataria desvirtuar la imputación establecida en la Resolución de inicio del presente procedimiento, *por lo que 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.* De la evaluación de los actuados, se tiene que en la Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha 20 de agosto de 2012, se deja constancia que el lote de terreno ubicado en la Manzana C, Lote 30, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, se encuentra ocupado por Arturo **MENDOZA** Huachi, quien ejerce la posesión efectiva del mismo, siendo la referida Ficha de Inspección, prueba concluyente del incumplimiento por parte de la impugnante del Numeral 4º, de la Cláusula Sexta del Contrato de adjudicación, configurándose la causal de Resolución contractual, establecida en el Artículo 10, Literal e), del Reglamento de la Ley N° 28703, de lo que se concluye que el administrado no ha podido desvirtuar la imputación formulada por la administración;

Que, el predio ubicado en Manzana C, Lote 30, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, 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 Recurso administrativo de apelación presentado por la administrada adjudicataria doña Mariella del Pilar **BRAVO** Enciso, confirmándose en todos sus extremos la impugnada;



Que, en conformidad a lo dispuesto en la LEY Nro. 28703 y su Reglamento, aprobado por el **DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA** y, su modificatoria aprobada por el **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 Mariella del Pilar **BRAVO** Enciso, contra la **Resolución Jefatural N° 1388-2012-GRC/GA-OGP-JPECPPNP**, de fecha 06 de setiembre de 2012, que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la mencionada administrada, respecto al predio ubicado en la Manzana C, Lote 30, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024542 de la Superintendencia Nacional de Registros, 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 Mariella del Pilar **BRAVO** Enciso, con arreglo a Ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**

  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Ing. ROWLAND CUYA CORONADO  
Gerente de Administración