



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

10 ENE. 2013

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 005 -2013-GRC/GA-OGP-PECPYPPNP

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

Callao, 10 ENE. 2013

VISTOS:

El Expediente N° 1673-2010 seguido con doña América LUCERO de Zavala y don Jorge ZAVALA Mar, sobre impugnación de la Resolución Jefatural N° 637-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 30 de diciembre de 2010, mediante la cual se resolvió el contrato de adjudicación del lote de vivienda inscrito en la Partida Electrónica N° P01024348 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 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;



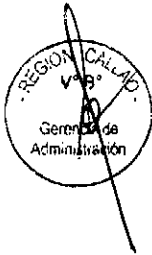
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica y de
Gobierno

DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA, se modificó el
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, a través de la
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 **Resolución
Jefatural N° 637-2010-GRC/GA/JPECP**, de fecha 30 de diciembre de 2010,
"DECLARA la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de
1993, celebrado entre el Estado y los administrados doña América LUCERO de Zavala
y don Jorge ZAVALA Mar, respecto al predio ubicado en la Manzana J, Lote 26, Barrio
X, Grupo Residencial 2, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de
Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nro.
P01024348 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; en mérito de
haberse incurrido en la causal de Resolución de Contrato contenida en el cuarto
párrafo de la Cláusula SEXTA del Contrato de Adjudicación, la misma que concuerda
con el literal e) del Artículo 10º 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 los intervinientes en este procedimiento,
salvaguardando su potestad de ejercer su derecho de contradicción mediante los
recursos administrativos correspondientes";



Que, a través de la Hoja de Ruta N° 020623, recepcionada con fecha 23 de julio de
2012, los recurrentes interponen un Recurso de Apelación contra la **Resolución
Jefatural N° 637-2010-GRC/GA/JPECP**, de fecha 30 de diciembre de 2010,
señalando que: 1.- En un principio ejercieron la posesión en el predio sub materia y
ante el incumplimiento del Estado que tenía a cargo la implementación de los
principales servicios básicos y de acceso al predio hizo, que muchos adjudicatarios
optaran por ver sus lotes de terreno los fines de semana; 2.- Que, reconocen la
competencia del Gobierno Regional del Callao para realizar el procedimiento
administrativo de reversión a su cargo, pero no se encuentran conformes con la
notificación del mencionado procedimiento, puesto que señalan que este no fue
realizado conforme a Ley, al no ser debidamente notificados; 3.- Que, la poseionaria
Mary Luz Cajas Zúñiga, a quien a través de la inspección técnica se encontró
ocupando el predio sub materia, es una invasora no existiendo un contrato de compra
venta que la vincule con los adjudicatarios y que a través de este procedimiento
administrativo se le pretende convalidar un presunto derecho de propiedad;

Que, la LEY Nro. 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, dispone en
su **Artículo 209º** 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;

CRISTHIAN QUAR BERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Para uso exclusivo de vivienda, supuesto fáctico que en el presente caso no han ocurrido los recurrentes, al no haber desvirtuado el incumplimiento de las condiciones 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 los impugnantes, 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 los administrados adjudicatarios doña América **LUCERO** de Zavala y don Jorge **ZAVALA** Mar, confirmándose en todos sus extremos la impugnada;

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 aprobada por 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 América **LUCERO** de Zavala y don Jorge **ZAVALA** Mar, contra la **Resolución Jefatural N° 637-2010-GRC/GA/JPECP**, de fecha 30 de diciembre de 2010, que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el mencionado administrado, respecto al predio ubicado en la Manzana J, Lote 26, Barrio X, Grupo Residencial 2, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nro. P01024348 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 América **LUCERO** de Zavala y don Jorge **ZAVALA** Mar, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,

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