



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

30 ENE. 2013

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 062

CRISTHIAN OMAZUEVA FERNANDEZ DE LA CRUZ  
-2013-GRC/GA-  
Trámite Documentario y Arch.  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao,

30 ENE. 2013

#### VISTOS:

El Expediente N° 1007-2010 seguido con don Jorge **BERRIOS** Vela y doña Zaida **PADILLA** Morales, sobre impugnación de la **Resolución Jefatural N° 545-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 10 de octubre de 2011, mediante la cual se resolvió el contrato de adjudicación del lote de vivienda inscrito en la Partida Electrónica N° P01027562 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; 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 ROSA, Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo del GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO, mediante **Decreto Supremo Nro. 002-2007-VIVIENDA**, se modificó el **Decreto Supremo 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 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 N° 545-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 10 de octubre de 2011, "**DECLARA** la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los administrados don Jorge **BERRIOS** Vela y doña Zaida **PADILLA** Morales, respecto al predio ubicado en la Manzana A, Lote 19, Barrio XII, Grupo Residencial 7, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nro. P01027562 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; en razón 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 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 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° 033666, los recurrentes interponen un Recurso de Apelación contra la **Resolución Jefatural N° 545-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 10 de octubre de 2011, señalando: 1.- Que han dado cumplimiento a la Cláusula sexta del contrato de adjudicación que suscribieron con el Estado; 2.- Que la recurrente cercó el perímetro del predio sub materia y construyó una vivienda pre fabricada de madera con techo de Eternit, en la cual fijó su domicilio real, residiendo once años y que al ser destacada al interior del país, por razones de trabajo tuvo que dejar al cuidado de la guardianía del sector, vecinos colindantes y familiares, otro motivo por el cual no ejerció la posesión del predio adjudicado fue el deterioro en la salud de su padre, por lo que tuvo que trasladarse a vivir a la casa de su progenitor para ayudarlo en su recuperación, lo que motivó que el predio sub materia fuera invadido por el señor Ernesto **ALARCÓN** Tapia y su conviviente; 3.- Que, pese a los hechos antes descritos se expide la Resolución Jefatural materia de este recurso impugnatorio, sin haberse valorado los argumentos del Recurso de Reconsideración presentado con fecha 06 de julio de 2010 y el hecho de que los actuales poseionarios accedieron a ocupar el predio sub materia mediante la invasión del mismo; 4.- Que, esta Corporación Regional esta vulnerando lo establecido en el Artículo 70° de la Constitución Política del Estado, puesto que se pretende despojar a los recurrentes de su legítimo derecho de propiedad, por lo que invoca se declare fundado su recurso de apelación, se deje sin efecto la mencionada Resolución Jefatural y se proceda a levantar la anotación preventiva que corre inscrita en el Asiento 00003 de la Partida Electrónica P01027562;



082

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

30 ENE. 2013

CHRISTIAN QUAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Gerente de Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, la LEY Nro. 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo en su **Artículo 209º** que, “El recurso de apelación se interpondrá cuando se impugne un acto administrativo que 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 los impugnantes 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 Nº 545-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 10 de octubre de 2011, según cargo de notificación de fecha 14 de octubre de 2011;

Que, respecto al primer, segundo y tercer argumento que señalan los impugnantes, se precisa que al ser este un procedimiento administrativo regido por normas de carácter especial, corresponde a los administrados adjudicatarios desvirtuar la imputación establecida en la Resolución de inicio del presente procedimiento, *por lo que únicamente deben demostrar si actualmente cumplen con ejercer la posesión efectiva del lote de terreno que les 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 12 de mayo de 2011, se deja constancia que el lote de terreno ubicado en la Manzana A, Lote 19, Barrio XII, Grupo Residencial 7, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, se encuentra ocupado por Segundo Ernesto **ALARCON** Tapia y Vilma Corina **ROLDAN** Moreno, quienes ejercen la posesión efectiva del mismo, siendo la referida Ficha de Inspección, prueba concluyente del incumplimiento por parte de los impugnantes 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 Nº 28703, de lo que se concluye que los administrados no han podido desvirtuar la imputación formulada por la administración;



Que, con respecto al cuarto argumento, se precisa que, el derecho de propiedad que mencionan tener los administrados adjudicatarios 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 del Adjudicatario respecto al predio sub materia, conforme lo dispone el Artículo 5º de Ley Nº 28703, no le alcanzan los extremos del derecho que los recurrentes señalan tener;

Que, el predio ubicado en Manzana A, Lote 19, Barrio XII, Grupo Residencial 7, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, fue transferido a los impugnantes, por fines de interés social y para uso exclusivo de vivienda, supuesto fáctico que en el presente caso no han cumplido los recurrentes, 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

CRISTHIAN GARCÍA VILLALBA (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 don Jorge **BERRIOS** Vela y doña Zaida **PADILLA** Morales, 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 don Jorge **BERRIOS** Vela y doña Zaida **PADILLA** Morales, contra la **Resolución Jefatural N° 545-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 10 de octubre de 2011, que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los mencionados administrados, respecto al predio ubicado en la Manzana A, Lote 19, Barrio XII, Grupo Residencial 7, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nro. P01027562 de la Superintendencia Nacional de los 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 don Jorge **BERRIOS** Vela y doña Zaida **PADILLA** Morales, con arreglo a Ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**

  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
*[Handwritten Signature]*  
Ing. ROWLAND CUYA CORONADO  
Gerente de Administración

