



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

01 FEB. 2013

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTHIAN OCHOA HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 066 -2013-GRC/GA

Callao,

01 FEB. 2013

**VISTO:**

El Expediente N° 1405-2009, seguido con don José Edmundo **RAMÍREZ** Ramírez, sobre impugnación de la **Resolución Jefatural N° 1633-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 07 de noviembre de 2012, mediante la cual se declaró improcedente el Recurso de Reconsideración interpuesto por el administrado arriba indicado contra la **Resolución Jefatural N° 1423-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 19 de setiembre 2012, que declaro la Resolución del contrato de adjudicación del lote de vivienda inscrito en la Partida Electrónica N° P01031043 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; y, el Informe Legal Nro. 173-2012-GRC-GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 11 de diciembre 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 poseisionarios (...); 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**



CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

**CONTRATO C. J. B.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 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 la **Resolución Jefatural N° 1633-2012-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP**, de fecha 07 de noviembre de 2012, "DECLARÓ improcedente el recurso de Reconsideración interpuesto por Don Jose Edmundo **RAMIREZ** Ramírez, contra la **Resolución Jefatural N° 1423-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 19 de setiembre de 2012, que "DECALRÓ la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993 celebrado entre el Estado y administrado arriba indicado, respecto al predio ubicado en la Manzana A, Lote 11, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Sector D, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01031043 de la Superintendencia Nacional de los 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 se condice 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, salvaguardando su potestad de ejercer su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes";

Que, a través de la Hoja de Ruta N° 033358, el recurrente don Jose Edmundo **RAMIREZ** Ramírez, interpone Recurso de Apelación contra la **Resolución Jefatural N° 1633-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 07 noviembre 2012, señalando: 1.-Que, la UPIS-PECP, no tiene competencia para iniciar el proceso de reversión como lo establece la Ley N° 28703 y el D.S. N° 015-2006-VC; 2.- Que, la UPIS-PECP, no ha cumplido con entregar los lotes conforme al Artículo 3° del D.S. N° 010-88; 3.- Que, la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION, se ha expedido violando la Constitución Política del Estado; 4.- Que, el plazo para revertir los terrenos se encuentra prescrito; 5.- Que, la Cláusula Sexta del contrato de adjudicación no se

encuentra inscrita en los Registros Públicos; 6.- Que, la administración se ha avocado indebidamente, violando el inciso 2° del Artículo 139° de la Constitución Política del





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

01 FEB. 2013

CRISTIAN MONAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Planificación Documentario y Archivo  
- Gerencia de Administración - GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Estado, puesto que la Central Única de Asociaciones y Cooperativas de la UPEIS PECP, ha impugnado el Decreto Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO y 7. Que el suscrito se encuentra realizando la vivencia en el predio sub materia, tal como lo demuestra con el pago de arbitrios municipales, Auto avalúo, cuenta con el servicio de EDELNOR, y la inspección ocular emitida por el Juez de Paz, pero que por razones de salud no se encuentra en el dominio indicado;

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° 1633-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 07 de noviembre de 2012, según cargo de notificación de fecha 16 de noviembre de 2012;

Que, referente al primer, segundo y tercer argumento señalado, se precisa que la competencia del Gobierno Regional del Callao, se encuentra establecida en el Artículo 1° del Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, cuando señala que: “Toda referencia al Proyecto Especial Pachacutec, se entienda hecha al Gobierno Regional del Callao, en su condición de Titular del Proyecto” y al Artículo 2° de la Ordenanza Regional N° 00016 de fecha 20 de junio de 2011, cuando expresamente dice: “Encargar de conformidad acon la Normativa Vigente, a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, efectúe el Saneamiento Físico Legal de las áreas de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec”. Sobre este último, cabe mencionar que el presente procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, se encuentra subsumido dentro de las acciones de Saneamiento Físico Legal de los lotes de terreno sub materia, desvirtuando así este argumento;

Que, concerniente al cuarto y quinto argumento, estos quedan desvirtuados, considerando que el presente procedimiento administrativo, se inicia con la Resolución Jefatural N° 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 terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec donde no se haya cumplido con lo establecido en la Cláusula SEXTA de los respectivos CONTRATOS DE ADJUDICACION, regulado por la Ley N° 28703 y su Reglamento aprobado DECRETO SUPREMO N° 015-2006-VIVIENDA y su modificatoria aprobada mediante DECRETO SUPREMO N° 002-2007-VIVIENDA, normas legales que corresponden a los años 2006 y 2007 respectivamente,

Que, con respecto al sexto y setimo argumento, se precisa que nos hallamos ante un procedimiento administrativo regido por normas de carácter especial, correspondiendo al administrado desvirtuar la imputación establecida en la Resolución de inicio del



CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica y Procedimientos  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

presente procedimiento, por lo que se 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 09 de agosto de 2012, se deja constancia que el lote de terreno ubicado en la Manzana A, Lote 11, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Sector D del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, constatándose que el inmueble se encuentra en estado de abandono y sin signos de vivencia alguna, siendo la referida Ficha de Inspección, prueba concluyente del incumplimiento por parte del impugnante del inciso 4º, de la Cláusula sexta del contrato de adjudicación, configurándose la causal de Resolución contractual, establecida en el artículo 10, inciso e), del Reglamento de la Ley N° 28703º, de lo que se concluye que el adjudicatario no ha podido desvirtuar la imputación formulada por la administración;

Que, el predio ubicado en la Manzana A, Lote 11, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Sector D 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 el 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 el administrado don José Edmundo RAMIREZ Ramírez, 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 José Edmundo **RAMIREZ** Ramírez, contra la **Resolución Jefatural N° 1633-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 07 de noviembre de 2012, mediante la cual se Declaro Improcedente el Recurso de Reconsideración interpuesto por el administrado, contra la Resolución **Jefatural N° 1423-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha 19 de setiembre de 2012, que declaro la Resolución del Contrato de adjudicación, respecto al predio ubicado en la Manzana A, Lote 11, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Sector D del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la



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

006

01 FEB. 2013

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivos  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Partida Registral N° P01031043 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 Jose Edmundo **RAMIREZ** Ramírez, con arreglo a Ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Ing. ROWLAND CUYA CORONADO  
Gerente de Administración

