



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

21 FEB. 2013

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 121 -2013-GRC/GA

Callao,

21 FEB. 2013

VISTOS:

El escrito registrado con HOJA DE RUTA Nro. 003435, recepcionado con fecha 13 febrero 2013, presentado por doña Ynes Madelaine **MORALES** Hernandez, con domicilio procesal Avenida Saenz Peña N° 328 Oficina F Segundo Piso – Callao; mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 1793-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 26 diciembre 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 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

21 FEB. 2013



CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CR  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Arch.  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

## GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, mediante RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 739-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 21 mayo 2012, "**DECLARA** la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y la administrada YNES MADELAINE MORALES HERNANDEZ, respecto al predio ubicado en la Manzana F, Lote 29, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01031342 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, al haber incurrido en 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), 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, corresponde cesar los efectos de la relación contractual instaurada en virtud del citado instrumento, para cuyo efecto, deberá notificarse con el mérito de la presente al interviniente en este procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción a través de los recursos administrativos correspondientes;



Que, mediante escrito presentado mediante Hoja de Ruta N° 024823 de fecha 06 septiembre 2012, la recurrente YNES MADELAINE MORALES HERNANDEZ solicita que se declare la Nulidad de la Resolución Jefatural anteriormente indicada;

Que, el Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, mediante RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 1793-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 26 diciembre 2012, "**DECLARA IMPROCEDENTE la Nulidad interpuesta por YNES MADELAINE MORALES HERNANDEZ**, contra la RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 739-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 21 mayo 2012, que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la administrada, respecto del lote de terreno ubicado en la Manzana F, Lote 29, Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Primera Etapa de consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla; inscrito en la Partida Registral Nro. P01031342".

Que a través del escrito de vistos, la recurrente Ynes Madelaine MORALES Hernández, interpone Recurso de Apelación contra la RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 1793-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 26 diciembre 2012, argumentando que la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se avocó a tramitar un Proceso Administrativo de Resolución de Contrato, sin estar facultado a iniciar dicho trámite, toda vez que se encontraba judicializado el reconocimiento de la propiedad y como consecuencia el desalojo del ocupante precario, que venía en posesión del lote de terreno;

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";



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

21 FEB. 2013

**GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**

CHRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Permiso Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 el impugnante en el plazo de Ley, esto es, dentro de los QUINCE (15) días hábiles computados desde la fecha de la notificación de la RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 1793-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 26 diciembre 2012, según cargo de notificación de fecha 05 febrero 2012;

Que, referente a los argumentos expuestos por la impugnante, cabe precisar que el procedimiento de Reversión previamente se inicia con el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contratos de Adjudicación, el mismo que de conformidad con el Artículo 8 del Reglamento de la Ley Nro. 28703, aprobado mediante DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA, se inicia y se resuelve por el Titular del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" - Gobierno Regional del Callao, consecuentemente el presente procedimiento de Resolución de Contrato de Adjudicación es proseguido por la autoridad competente, de acuerdo a Ley, por lo que la argumentación de la recurrente respecto a que el Jefe del Proyecto Especial Ciudad no se encuentra facultado para iniciar dicho procedimiento carece de sustento legal, teniendo en cuenta además que el artículo 63.2 de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General establece expresamente que "sólo por ley, mediante mandato judicial expreso, en un caso concreto, puede ser exigible a una autoridad no ejercer alguna atribución administrativa", por lo que no existiendo en el presente caso mandato judicial alguno respecto a la suspensión del procedimiento, no resulta atendible la argumentación de la impugnante;

Que, el predio ubicado en la Manzana F, Lote 29, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, 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 administrada, 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 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:**



21 FEB. 2013



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


## GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

**ARTÍCULO PRIMERO:** DECLARAR **INFUNDADO** el Recurso de Apelación interpuesto por doña Ynes Madelaine **MORALES** Hernandez, contra la **RESOLUCIÓN JEFATURAL** Nro. 1793-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 26 diciembre 2012, que **DECLARÓ IMPROCEDENTE** la Nulidad interpuesta por la recurrente contra la Resolución Jefatural N° 739-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 21 de mayo 2012, que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la administrada **YNES MADELAINE MORALES HERNANDEZ**, respecto al predio ubicado en la Manzana F, Lote 29, Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 2, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01031342 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 Ynes Madelaine **MORALES** Hernández, con arreglo a Ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**

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