



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

26 FEB. 2013

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 135 -2013-GRD/GA-OMAR HERNANDEZ DE LA CRU

Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivos

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao,

26 FEB. 2013

VISTOS:

El escrito registrado con HOJA DE RUTA Nro. 035779, recepcionado con fecha 28 diciembre 2012, presentado por don Alidio DIAZ Alarcón, con domicilio legal en Grupo 4, Manzana 154, Lote 5, Huáscar, distrito de San Juan de Lurigancho; mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 1631-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 07 de noviembre 2012 y el Informe Nro. 116-2013-GA/OGP/JPECPYPPNP; 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;



CERTIFICAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE  
 COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN EL ARCHIVO  
 GENERAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



## GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, a través de la Ordenanza Regional Nro. 000016 de fecha 20 de junio de 2011, el **CRISTHIAN DIAZ HERNANDEZ DE LA CRUZ**, Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivos del Gobierno Regional del Callao, **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 Nro. 1366-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 06 septiembre 2012, "**DECLARA** la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el administrado ALIDIO DIAZ ALARCON, respecto al predio ubicado en la Manzana J, Lote 8, Barrio XII, Grupo Residencial 3, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nro. P01026745 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, en razón de haberse 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 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, 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 a través de la Hoja de Ruta N° 027405 de fecha 03 Octubre 2012, el recurrente ALIDIO DIAZ ALARCON interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural anteriormente indicada;

Que, el Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, mediante RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 1631-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 07 noviembre 2012, **DECLARA IMPROCEDENTE** el Recurso de Reconsideración interpuesto por ALIDIO DIAZ ALARCON contra la RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 1366-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 06 septiembre 2012, que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el administrado ALIDIO DIAZ ALARCON, respecto al predio ubicado en la Manzana J, Lote 8, Barrio XII, Grupo Residencial 3, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nro. P01026745";

Que a través del escrito de Vistos, el recurrente Alidio **DIAZ** Alarcón, interpone Recurso de Apelación contra la RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 1631-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 07 noviembre 2012, argumentando que se pretende resolver el Contrato de Compra Venta después de más de 20 años, cuando su derecho ha prescrito y ha caducado hace bastante tiempo, vulnerando el derecho a la igualdad consagrado en el Artículo 2° de la Constitución Política del Estado;

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;





GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

26 FEB. 2013

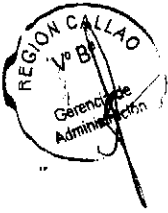
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Director de Asesoría Jurídica y Archivos  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, en relación al recurso de Vistos, se observa que el mismo no 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. 1631-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 07 noviembre 2012, según cargo de notificación de fecha 04 diciembre 2012;

Que, referente a los argumentos expuestos por el impugnante, cabe precisar, que nos hallamos ante un procedimiento administrativo regido por normas de carácter especial, correspondiendo al administrado adjudicatario 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 de la totalidad del lote de terreno que le fue adjudicado mediante el CONTRATO DE ADJUDICACIÓN que suscribió con el Estado. De la evaluación de los actuados, se tiene que en la FICHA DE INSPECCIÓN TÉCNICO – LEGAL de fecha 13 junio 2012, se deja constancia que se encontró a don Pepe Yony Idrogo Vásquez, ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno ubicado en la Manzana J, Lote 8, Barrio XII, Grupo Residencial 3, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, constituyéndose la referida FICHA DE INSPECCIÓN, prueba concluyente del incumplimiento por parte del impugnante del numeral 4º, Cláusula SEXTA del CONTRATO DE ADJUDICACIÓN, configurándose la causal de Resolución contractual, establecida en el **Artículo 10.-**, literal e) del Reglamento de la Ley Nro. 28703, coligiéndose de este modo, que el recurrente no ha podido desvirtuar la imputación formulada por la administración;

Que, al haber sido declarado la ejecución del Proyecto Especial “Ciudad Pachacútec” de interés social para fines de vivienda, el presente procedimiento, es uno de naturaleza especial que se sujeta al marco normativo previsto para el procedimiento de Reversión a favor del Estado de aquellos lotes de terrenos del Proyecto Especial “Ciudad Pachacútec”, cuyos adjudicatarios no hayan cumplido con la Cláusula SEXTA del CONTRATO DE ADJUDICACIÓN, esto es, la LEY Nro. 28703 y su Reglamento aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA y su modificatoria efectuada a través del DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA; **procedimiento especial que hasta que no concluya de ser el caso, con el reconocimiento de la Propiedad del Adjudicatario respecto al predio, conforme lo dispone el Artículo 5º de la citada Ley, no le alcanzan los extremos del derecho de propiedad;**

Que, referente a los argumentos expuestos por el impugnante respecto a la supuesta “prescripción del procedimiento administrativo de Resolución del CONTRATO DE ADJUDICACIÓN”, resulta pertinente precisar que el fundamento antes mencionado ha quedado desvirtuado, considerando que el procedimiento especial seguido contra el recurrente se inicia con la RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 010-2008-REGIÓN CALLAO /JPECP de fecha 16 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, **las cuales**, desvirtúan los argumentos del recurrente;





GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, el predio ubicado en la Manzana J, Lote 8, Barrio XII, Grupo Residencial 3, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; fue transferido al impugnante, por fines de interés social y para uso exclusivo de vivienda, supuesto fáctico que en el presente caso no ha cumplido el 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 administrado, 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:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** DECLARAR INFUNDADO el Recurso de Apelación interpuesto por don Alidio DIAZ Alarcón, contra la RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 1631-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 07 noviembre 2012, que DECLARÓ la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el administrado ALIDIO DIAZ ALARCON, respecto al predio ubicado en la Manzana J, Lote 8, Barrio XII, Grupo Residencial 3, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nro. P01026745 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 218º 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 Alidio DIAZ Alarcón, con arreglo a Ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**

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