



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

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. 146 -2013-GRC/GA

Callao,

28 FEB. 2013

**VISTOS:**

El escrito registrado con HOJA DE RUTA Nro. 028813, recepcionado con fecha 15 de octubre 2012, **presentado** por don Jean José **ZAMORA** Contreras, con domicilio legal en Av. Arequipa N° 340, Oficina 208, Urbanización Santa Beatriz - Lima; mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 594-2010-GRC/GA-JPECP del 30 diciembre 2010; 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;

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;





GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

Jefe de la Oficina de Organización y  
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 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. 594-2010-GRC/GA-JPECP de fecha 30 de diciembre 2010, **"DECLARA** la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el administrado don ALEX ORTIZ RAMIREZ, en razón de haberse incurrido en la cuarta causal 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 al interviniente en este procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción a través de los recursos administrativos correspondientes";



Que, a través del escrito de Vistos, el recurrente Jean José Zamora Contreras, interpone Recurso de Apelación contra la RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 594-2010-GRC/GA-JPECP de fecha 30 de diciembre 2010, argumentando que se está vulnerando su derecho de propiedad reconocido por el Artículo 70º de la Constitución Política y que la pretensión del Estado de recuperar su derecho ha caducado, por existir pérdida de ejecutoriedad del acto administrativo;

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;

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. 594-2010-GRC/GA-JPECP del 30 diciembre 2010, según cargo de notificación de fecha 20 septiembre 2012;

Que, referente a los argumentos expuestos por el impugnante, debemos indicar 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**



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

## GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

lo dispone el **Artículo 5º** de la citada Ley, no le alcanzan los extremos del derecho de propiedad;

Que, respecto a la supuesta caducidad o pérdida de ejecutoriedad, referidos por el impugnante, resulta pertinente precisar que el fundamento antes mencionado ha quedado desvirtuado, considerando que el procedimiento especial seguido contra el adjudicatario original se inicia con la RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 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 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;

Que, cabe precisar además que nos hallamos ante un procedimiento administrativo regido por normas de carácter especial, correspondiendo al administrado adjudicatario original 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, se deja constancia que se encontró a la persona de David Francisco Contreras Quispe, ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno ubicado en la Manzana F, Lote 1, Barrio XII, Grupo Residencial 7, 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 adjudicatario 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;

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 JEAN JOSE **ZAMORA CONTRERAS**, contra la RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 594-2010-GRC/GA-JPECP de fecha 30 de diciembre 2010, que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el administrado ALEX ORTIZ RAMIREZ, en razón de haberse incurrido en la cuarta causal de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación, la misma que se concuerda con el literal e) del Artículo 10º del Reglamento de la Ley Nro. 28703, aprobado por Decreto Supremo Nro. 015-2006-VIVIENDA, la no haberse fijado residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado,



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



## GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTHIAN MARIAS FUNDAMENTOS EXPUESTOS EN LA PARTE CONSIDERATIVA DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN,  
JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE ASesorIA JURIDICA  
CONFIRMANDOSE LA ALZADA EN TODOS SUS EXTREMOS.  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

**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 JEAN JOSE ZAMORA CONTRERAS, con arreglo a Ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**

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