



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

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

**RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 174 -2013-GRC/GA 18 MAR. 2013**

Callao, 18 MAR. 2013

**VISTOS:**

El Expediente N° 1547-2009 seguido con doña María del Carmen **GOMEZ** Martínez, sobre impugnación de la **Resolución Jefatural N° 977-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha 19 de junio de 2012; mediante la cual se resolvió el contrato de adjudicación del lote de vivienda inscrito en la Partida Electrónica N° P01031233 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; y, el Informe Nro. 009-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 27 de febrero de 2013; 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;





18 MAR. 2013

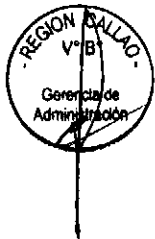
174

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

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, mediante 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 N° 977-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha 19 de junio de 2012, "**DECLARÓ** la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y doña María del Carmen **GÓMEZ** Martínez, respecto al predio ubicado en la Manzana A, Lote 6, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nro. P01031233 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; en mérito 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 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° 021721, de fecha 03 de agosto de 2012, la recurrente interpone un Recurso de Apelación contra la **Resolución Jefatural N° 977-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 19 de junio de 2012, señalando: 1.- Que, es la propietaria de predio sub materia, tal y como lo demuestra con el contrato de adjudicación que obra en autos, el mismo que no ha sido debidamente valorada por la administración, por lo que se estaría frente a una violación de su derecho a la propiedad, así como la contravención de la Constitución Política del Estado, al aplicar un dispositivo legal anticonstitucional como es la Ley N° 28703; 2.- Que, el procedimiento administrativo de resolución de contrato se encuentra prescrito, al haber transcurrido más de 17 años; 3.- Que, los actuales poseedores del predio sub materia accedieron a este a través de una invasión, aprovechando la ausencia de la recurrente, quien señala haber estado posesionada del lote de terreno por un espacio de doce años; Que, la administración ha aplicado indebidamente el artículo 1371° del Código Civil y a su vez no ha tomado en cuenta lo dispuesto en los artículos 1428°, 1429°, 1430° y 1562° del acotado cuerpo normativo;

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;



174

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Gerencia de Documentación y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

18 MAR. 2013

Que, en relación al recurso de vistos, se observa que el mismo ha sido interpuso 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° 977-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha 19 de junio de 2012; según cargo de notificación de fecha 17 de julio de 2012;

Que, referente al primer argumento señalado, se precisa el derecho de propiedad invocado por la recurrente dependerá del fiel cumplimiento de las obligaciones contenidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación que suscribió con el Estado, el 23 de setiembre de 1993, por lo que hasta no concluir con el reconocimiento de la Propiedad de la Adjudicataria respecto al predio sub materia, no le alcanzarían los extremos del derecho invocado, esto de conformidad con el artículo 5° de la Ley N° 28703, el mismo que textualmente dice: *"Reconocese 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 viviendas en los lotes adjudicados, realizaron obras de habilitación urbana y realizan efectiva vivencia en dichos lotes"*, el mismo que se condice con el artículo 7° del reglamento de la mencionada Ley, el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, al señalar textualmente: *"(...) Serán objeto de reconocimiento aquellos titulares que acrediten haber cumplido con las condiciones de la cláusula sexta de sus respectivos contratos"*;

Que, con respecto al fundamento sobre la configuración de la prescripción del procedimiento administrativo este ha quedado desvirtuado, considerando que el mismo 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 N° 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;

Que, se pone en conocimiento de la recurrente, que este es un procedimiento administrativo regido por normas de carácter especial, como son la Ley N° 28703, su Reglamento el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA y su modificatoria Decreto Supremo Nro. 002-2007-VIVIENDA, así como la Ordenanza Regional Nro. 000016 de fecha 20 de junio de 2010, que 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, de lo que se infiere que nos encontramos frente a bienes públicos y no son aplicables las normas de derecho privado que son invocadas por la recurrente, por lo que devienen en no amparables en el presente procedimiento administrativo, por otra parte corresponde a la administrada adjudicataria desvirtuar la imputación establecida en la Resolución de inicio del presente procedimiento administrativo, encontrándose en la obligación de demostrar a través de la presentación de los medios probatorios que crea conveniente, 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*, en este orden de ideas, se advierte que obra en el expediente administrativo la Ficha de Inspección Técnico - Legal, realizada in situ, en



18 MAR. 2013



174

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

la que se deja constancia que el lote de terreno ubicado en la Manzana A, Lote 6, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, en la Provincia Constitucional del Callao, se encuentra ocupado por doña Juana Alvarado Espinosa y doña Juana Orosco de Alvarado, quienes ejercen la posesión efectiva del mismo, la copia simple del Documento Nacional de éstos poseesionarios, en los que se consignan como su dirección la del predio sub materia, medios de prueba que demostrarían el ejercicio continuo de la posesión del predio sub materia por parte de los señores antes mencionados, así mismo se hace mención a que los poseesionarios invadieron el predio el sub materia, razón por la cual se les encontró al momento de realizar la ficha de inspección técnica arriba indicada, que para corroborarlo, obra en el expediente en copias simples el Atestado Policial N° 77-2005-VII-DIRTEPOL-L-DPM-C-DESEG/COTE-SAS y el Acta de Constatación, al respecto, como reconoce la propia recurrente en su Hoja de Ruta N° 22217, de fecha 16 de noviembre de 2010, la Fiscalía Mixta de Ventanilla decide no formalizar la denuncia penal en contra de doña Milagros Alvarado Orrego, por los argumentos ya señalados, que este hecho no hace mas que demostrar fehacientemente que la recurrente al momento de producirse la supuesta de invasión el 04 de mayo de 2005, ésta no se encontraba desde esa fecha ejerciendo la posesión del predio sub materia, generando la convicción acerca del incumplimiento por parte de la 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° 28703;



Que, el predio ubicado en Manzana A, Lote 6, 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 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 doña María del Carmen GÓMEZ Martínez, 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 doña María del Carmen GÓMEZ Martínez, contra la Resolución Jefatural N° 977-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 19 de junio de 2012, que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el mencionado administrado, respecto al predio ubicado en la Manzana A, Lote 6, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D del



174

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

Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nro. P01031233 de la Superintendencia Nacional de los Registros, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución, confirmándose la alzada en todos sus extremos.

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

**ARTÍCULO SEGUNDO:** DAR por agotada la Vía Administrativa, en conformidad a 18 MAR. 2013 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 María del Carmen GÓMEZ Martínez, con arreglo a Ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**

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

