



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

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 257

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
2013-GRC/GA Documentario y Archiv  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 23 ABR. 2013

23 ABR. 2013

VISTOS:

El escrito registrado con HOJA DE RUTA Nro. 07215, recepcionado con fecha 20 de marzo de 2012, presentado doña Adema HERRERA De Dávalos, con domicilio legal en la Av. Honduras N° 378 - Cooperativa El Parral-Distrito de Comas, Lima; mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la **Resolución Jefatural N° 034-2012-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP**, de fecha 17 enero de 2012, y el Informe Legal N° 211-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 15 de marzo 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 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 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-



23 ABR. 2013



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

2006 VIVIENDA, estableciendo que todo lo referente al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

Por medio 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;

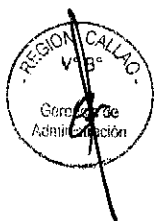
Que, el Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, mediante **Resolución Jefatural N° 506-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP**, de fecha 07 de octubre de 2011, **DECLARA** la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrada entre el Estado y la administrada Adema **HERRERA** de Dávalos, respecto al predio ubicado en la Manzana R, Lote 6, Barrio XVI, Grupo Residencial 1-A, Sector H del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01030889 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, en mérito de haberse incurrido en la cuarta causal de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación, la misma que se condice 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, mediante escrito de vistos, el recurrente interpone Recurso de Apelación contra la **Resolución Jefatural N° 034-2012-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP**, de fecha 17 de enero de 2012, sosteniendo que, no se ha tomado en consideración el hecho de que el inmueble de su propiedad ubicada en la Manzana R, Lote 6, Barrio XVI, Grupo Residencial 1-A, Sector H del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, ha sido invadido por las personas que se indican en el atestado policial anexo al recurso presentado, lo cual es materia de investigación ante las autoridades correspondientes pues no existe documento alguno mediante el cual la recurrente y su cónyuge ya fallecido, hubiesen autorizado el ingreso al inmueble de las personas que se indican en el documento antes señalado, razón por la cual no ha podido tomar posesión y construir en el predio materia del presente procedimiento administrativo, lo que ha motivado el incumplimiento de la sexta cláusula del contrato de adjudicación;

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"; siendo 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 fue interpuesto por el impugnante dentro del plazo de Ley, esto es, dentro de los QUINCE (15) días hábiles siguientes de notificada la **Resolución Jefatural N° 034-2012-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP**, de fecha 17 de enero de 2012, según cargo de notificación de fecha 06 de marzo de 2012;

Que, referente a los argumentos expuestos por la impugnante, sobre la supuesta invasión que se ha producido respecto al predio ubicado en la Manzana R, Lote 6,





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

Barrio XVI, Grupo Residencia 1-A Sector H del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, la recurrente presenta medios probatorios que solo demuestra que se encuentra en trámite, un litigio sobre el referido predio, no siendo dichas pruebas instrumentos idóneos que desvirtúe en absoluto los fundamentos expuestos en la Resolución impugnada;

CRISTHIAN SMAR FERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivado  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

23 ABR. 2013

Que, además resulta pertinente precisar que al haberse 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 N° 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA y su modificatoria efectuada a través del Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA; procedimiento especial que hasta que no concluya de ser el caso, con el reconocimiento de la Propiedad de Adjudicatario respecto al predio, conforme lo dispone el Artículo 5° de la citada Ley, no le alcanzan los extremos del derecho de propiedad;

Que, el procedimiento de Reversión previamente se inicia con el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato de Adjudicación, el mismo que de conformidad con el Artículo 8 del Reglamento que 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;

Que, revisado el Recurso impugnatorio se advierte que no existen medios probatorios que desvirtúen 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 contados a partir de la entrega del terreno, concordante con el literal e); **Artículo 10 del Reglamento de la Ley N° 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 (3) años contados a partir de la fecha de entrega del terreno; ai no haber ejercido el impugnante la posesión sobre el lote de terreno adjudicado conforme lo establece la normatividad de la materia, según se advierte de la verificación en campo realizado con fecha 20 de mayo del 2011; y no haberse desvirtuado ninguno de los fundamentos de la impugnada, corresponderá 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 doña Adema **HERRERA** de Dávalos, contra la **Resolución Jefatural N° 034-2012-GRC/GAJPECPYPPNP**, de fecha 17 enero de 2012, que resuelve declarar improcedente el recurso de Reconsideración interpuesto por la recurrente contra la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrada entre el Estado y la administrada Adema **HERRERA** de Dávalos, respecto al predio



23 ABR. 2013



ubicado en la Manzana R, Lote 6, Barrio XVI, Grupo Residencia 1-A, Sector H del  
Distrito de Pachacútec Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida  
de la Partida de Bienes Estatales Agrícolas, inscrita en el Registro Público, Nro. P01030889 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**, de 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 doña Adema HERRERA de Dávalos, con arreglo a Ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**

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