



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

23 ABR. 2013

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

## RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 260

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de Oficina de Asesoría Jurídica y Asesor  
Legal del Gobierno Regional del Callao

Callao, 23 ABR. 2013

### VISTOS:

La Hoja de Ruta N° 006778 recibido con fecha 25 de marzo del 2013, presentado por Norma Concepción VERASTEGUI Gonzales, con domicilio legal en Jr. Moquegua N° 182 Oficina 208 Lima, mediante la cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 1763-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 10 de diciembre del 2012,

### 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 afectados 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;

CRISTHIAN OCHOA VILLANUEVA DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Planeamiento y Actuación  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 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, mediante **Resolución Jefatural Nro. 1763-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 10 de diciembre del 2012**, "**DECLARA** la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la administrada Norma Concepción **VERASTEGUI** Gonzales, respecto al predio ubicado en la Manzana K, Lote 13, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01078945 de la Superintendencia Nacional de 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), **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 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 Nro. 1763-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 10 de diciembre del 2012**, en las siguientes alegaciones: 1) Que, resulta inaplicable resolver el contrato en aplicación de la cláusula sexta por cuanto se le estaría exigiendo la habilitación Urbana en forma individual cuando eso le compete a todos los miembros de la asociación, lo que es un imposible jurídico. 2) Que, a la recurrente le asiste el derecho de propiedad sobre el predio en cuestión; amparado por el artículo 70º de la Constitución Política del Estado, además que resulta injusto que se pretenda resolver el contrato de adjudicación, puesto que ya se encuentra inscrito en el Registro Predial, debiéndose tener presente lo indicado al momento de resolver, 3) Que, la impugnante manifiesta, que no se le ha comunicado el expediente administrativo que ha dado inicio al presente procedimiento, ni tampoco se ha comunicado al presunto poseedor, acreditándose la vulneración al debido procedimiento y al derecho de defensa, tampoco se le ha notificado con los documentos del poseedor, referidos a la adquisición del predio por parte de dicho poseedor, puesto que se trata de una propiedad privada. 4) Que, la existencia de certificados de posesión sobre predios de propiedad de terceros, sin que se haya efectuado la reversión al estado, constituye una afectación al derecho de propiedad, así como al debido proceso en sede administrativa, reconocidos en la Constitución Política del Estado. Que, la aceptación de los documentos de posesión, significa la coexistencia del derecho de propiedad de naturaleza constitucional y del derecho de posesión, de naturaleza legal situación que resulta irregular y que nulifica todos los actos emitidos por la administración;

Que, la Ley N° 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"; siendo en este

caso la autoridad competente para resolver el presente Recurso impugnatorio el Gerente de Administración;

23 ABR. 2013

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° 1763-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 10 de diciembre del 2012, según cargo de notificación de fecha 04 de Marzo de 2013;

CRISTHIAN OCHOA HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Gerente de Administración  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

**Que, referente a los argumentos expuestos por la impugnante en el punto 1 y 2 de su escrito de apelación, la administración desvirtúa los mismos basados en lo siguiente:**

Que, referente a los argumentos señalados, se debe 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 del lote de terreno que le fue adjudicado mediante el contrato de adjudicación suscrito con el Estado. De la evaluación de los actuados, se tiene que en la Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha 26 de octubre de 2012, se deja constancia que el lote de terreno ubicado en la Manzana K, Lote 13, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, en la Provincia Constitucional del Callao, se encuentra abandonado, siendo la referida Ficha de Inspección, prueba concluyente del incumplimiento por parte del impugnante del inciso 4°, 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°, de lo que se concluye que el administrado no ha podido desvirtuar la imputación formulada por la administración; máxime si las citadas normas legales disponen **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 5° de la citada Ley, **no le alcanzan los extremos del derecho de propiedad; derecho que debe ser otorgado cuando el adjudicatario haya tenido posesión y vivencia efectiva del predio adjudicado, lo que no se ha producido en este caso, razón por la cual la entidad en uso de sus atribuciones legales normadas en facultades ha resuelto el contrato de adjudicación a favor de la impugnante;**

**Respecto a lo indicado en el punto 3 del citado recurso, la administración desvirtúa lo esgrimido por la apelante, basada en lo siguiente:**

Que, de la revisión y análisis del expediente administrativo, se aprecia que corre inserta en autos la cédula de notificación efectuada a la recurrente, mediante la cual se le pone en conocimiento el inicio del presente procedimiento administrativo, la misma que fue recepcionada el 05 de agosto del 2011, por un familiar de la apelante, incluso la impugnante interpuso recurso de reconsideración, con fecha 19 de agosto del 2011; documento que obra en autos, lo que se acredita que en el presente procedimiento se ha respetado el debido procedimiento, así como el derecho de defensa de la recurrente, por lo que se ha desvirtuado la supuesta afectación al debido procedimiento y al derecho de defensa de la recurrente. Así mismo respecto a la falta de notificación al poseedor del predio en cuestión, la misma no resulta necesaria puesto que el inmueble se encuentra abandonado, conforme queda acreditado en el Informe Técnico Legal N° 1213-2012-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 26 de noviembre del año 2012, así como del Acta de Inspección Técnico Legal y del Acta de Inspección Técnica in Situ N° 100, ambas de fecha 26 de octubre del 2012; por lo que los argumentos señalados por la apelante no tiene asidero legal alguno debiendo ser desestimados;





**Que, respecto al punto 4 del escrito de apelación materia de análisis la administración desvirtúa lo alegado en lo siguiente:**

Que, el procedimiento administrativo llevado a cabo, es uno de naturaleza especial 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 del Adjudicatario respecto al predio, conforme lo dispone el Artículo 5° de la citada Ley, por lo que a la recurrente no le alcanzan los extremos del derecho de propiedad; finalmente, conforme lo antes expuesto; no existen coexistencia del derecho de propiedad y posesión sobre un mismo predio, en tal sentido deben desestimarse los argumentos vertidos en este punto;**

Que, en conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 28703, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, y su modificatoria aprobada por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA; Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General y, las facultades otorgadas a través de la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de junio de 2011;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declarar **INFUNDADO** el Recurso de Apelación interpuesto contra la Resolución Jefatural N° 1763-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 10 de diciembre del 2012, que dispone la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la administrada Norma Concepción **VERASTEGUI** Gonzales, respecto al predio ubicado en la Manzana K, Lote 13, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01078945 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** DAR por agotada la **Vía Administrativa**, de conformidad con lo previsto en el Artículo 218° de la Ley N° 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 a Norma concepción **VERASTEGUI** Gonzales, la presente Resolución, con arreglo a Ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**

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