



CERTIFICA 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 Archiv  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

26 ABR. 2013

## RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 267 -2013-GRC/GA

Callao, 26 ABR. 2013

### VISTOS:

Los escritos registrados con HOJAS DE RUTA Nro. 031025 y 003436, recepcionados con fecha 31 octubre 2012 y 13 febrero 2013, respectivamente, **presentados** por don David **APAZA** Coaguila, con domicilio legal Avenida Saenz Peña N° 328 Oficina F Segundo Piso - Callao; mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 1517-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 11 octubre 2012; 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 poseisionarios (...); 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;



26 ABR. 2013



CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
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, 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. 1517-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 11 octubre 2012, "**DECLARA** la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el administrado david **APAZA** Coaguila, respecto del predio ubicado en Manzana E, Lote 5, Barrio IX, Grupo Residencial 3, Sector D, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01031519 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; al haber 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) del artículo 10 del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, cesando los efectos de dicha relación contractual";

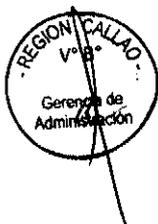
Que, a través del escrito presentado el día 31 de Octubre 2012 (Hoja de Ruta N° 031025), el recurrente David **APAZA** Coaguila solicita que se declare la nulidad de la **Resolución N° 1517-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha 11 de Octubre 2012 y de todo lo actuado para poder tener derecho a la defensa y al debido proceso;

Que, mediante carta N° 488-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 19 diciembre 2012, se solicita al administrado que se sirva presentar el recurso impugnatorio requerido, el mismo que deberá estar autorizado por letrado, para lo cual se le otorga el plazo de dos días hábiles.

Que, a través del escrito de fecha 08 de febrero 2013 (Hoja de Ruta N° 03436) el recurrente David **APAZA** Coaguila cumple con precisar que interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 1517-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 11 octubre 2012, indicando que es propietario del predio materia de Litis, encontrándose inscrito en los Registros Públicos, que además se encuentra en posesión del y que viene cumpliendo con el pago de las tasas y tributos ante la Municipalidad Distrital de Ventanilla;

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;

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.





267

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

CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
DIRECTOR GENERAL DE TRÁFICO, PATRULLAJE y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

26 ABR. 2013

Nº 1517-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 11 Octubre 2012, según cargo de notificación de fecha 16 Octubre 2012;

Que, respecto a la supuesta posesión que alega el impugnante, debe indicarse que tal como se verifica en el Acta de Inspección Técnica In Situ llevada a cabo el día 07 de septiembre del 2012, el personal técnico de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec verifica que el predio se encuentra en estado de abandono, no existiendo signo alguno de vivencia, por lo que el fundamento alegado por el recurrente respecto a la posesión del predio resulta ser falso;

Que, asimismo, en relación a que el recurrente cuenta con su derecho de propiedad inscrito en los registros públicos, 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 se ha llevado a cabo con arreglo a las normas legales anteriormente indicadas, por lo que se ha respetado el debido proceso; igualmente hasta que no concluya el procedimiento especial, 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, 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 el predio en estado de abandono, 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, contra la RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 1517-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 11 Octubre 2012; **"DECLARA** la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el administrado David **APAZA** Coaguila, respecto del predio ubicado en Manzana E, Lote



26 ABR. 2013



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

5, Barrio IX, Grupo Residencial 3, Sector D, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01031519 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, al haber incurrido en la causal de Resolución Contractual 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 N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, confirmándose la alzada en todos sus extremos.

**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 David APAZA Coaguila, con arreglo a Ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**

  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
*Rowland Goya Coronado*  
Ing. ROWLAND GOYA CORONADO  
Gerente de Administración