



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

20 MAYO 2013

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

**RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 299 -2013-GRC/GA**

Callao, 20 MAYO 2013

**VISTOS:**

La Hoja de Ruta N° 007396 recibido con fecha 02 de abril del 2013, presentado por César Julián **MEJÍA** Tafur y Susana Marlene Agüero de Mejía con domicilio legal en Calle Enrique Meiggs N° 248 Miraflores, mediante la cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 1731-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 03 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 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-





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

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° 1731-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 03 de diciembre del 2012, **"DECLARA** la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los administrados Cesar Julián **MEJÍA** Tafur y Susana Marlene Agüero de Mejía, respecto al predio ubicado en la Manzana M, Lote 09, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01028464 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), **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 Nro. 1731-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 03 de diciembre del 2012, en las siguientes alegaciones: **1)** Que, los recurrentes nunca han incumplido con sus obligaciones emanadas del contrato de adjudicación, respecto al predio materia del presente procedimiento administrativo, habiendo cumplido con todos los requisitos para su otorgamiento por parte del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec-Ministerio de Vivienda y Construcción. **2)** Que, la actuación del Gobierno Regional del Callao, esta fuera de lugar al pretender desconocer el derecho de propiedad de los recurrentes, sobre el predio en cuestión, basado en que los propios recurrentes han consignado una dirección distinta, al inmueble sub-materia, **3)** Que, los recurrentes no han podido cumplir con la ocupación del predio, por cuanto la propia entidad ha propiciado invasiones y traslado de personas sobre el terreno de su propiedad, como en el presente caso que el predio de los recurrentes vienen siendo ocupados por el Sr. Cristian Gonzales Surichaqui, no habiendo cumplido la entidad con entregarles el predio mencionado, vulnerando su derecho a la propiedad, protegido por el artículo 70° de la Constitución Política del Perú y que el procedimiento administrativo no es la vía adecuada para que la entidad afecte el derecho de propiedad de los recurrentes, amparándose en supuesto incumplimiento de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, por lo que solicita se reconozca su derecho a la propiedad a través del proceso de expropiación.

Que, la Ley N° 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





299

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

caso la autoridad competente para resolver el presente Recurso impugnatorio en MAYO 2013  
Gerente de Administración;

CRISTHIAN OMAR FERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trabajo, Seguridad y Asesoría  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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° 1731-2012-GRC/GA-OGP-JPECPPPNP, de fecha 03 de diciembre del 2012, según cargo de notificación de fecha 08 de Marzo de 2013;

**Que, referente a los argumentos expuestos por lo impugnantes en el punto 1) del escrito de apelación, la administración desvirtúa los mismos basados en lo siguiente:** Que, lo afirmado por los recurrentes en este extremo, no tiene solidez legal por cuanto solo constituyen meras alegaciones sin acreditar el cumplimiento de la cláusula sexta del contrato de adjudicación en mención, la que resulta indispensable para el presente procedimiento. **Respecto a lo indicado en el punto 2) y 3) del citado recurso, la administración lo desvirtúa basada en lo siguiente:** Que, referente a los argumentos expuestos se debe precisar que, nos hallamos ante un procedimiento administrativo regido por normas de carácter especial, correspondiendo a los administrados adjudicatarios 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 24 de octubre de 2012, se deja constancia que el lote de terreno ubicado en la Manzana M, Lote 09, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, en la Provincia Constitucional del Callao, se encuentra en posesión de Cristian Gonzales Surichaqui, siendo la referida Ficha de Inspección, resulta prueba concluyente del incumplimiento por parte del 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° 28703º, 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 5º 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.**

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° 1731-2012-GRC/GA-OGP-JPECPPPNP, de fecha 03 de diciembre del 2012, que dispone la Resolución de Contrato de Adjudicación de





CRISTHIAN CARLOS HERNANDEZ DE LA CRUZ

Jefe de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los administrados Cesar Julián **MEJÍA** Tafur y Susana Marlene Agüero de Mejía, respecto al predio ubicado en la Manzana M, Lote 09, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01028464 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 Cesar Julián **MEJÍA** Tafur y Susana Marlene Agüero de Mejía la presente Resolución, con arreglo a Ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**

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