



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 N°

345  
Callao,

2013-GRC/GA  
CRISTIAN CRISTÓBAL FERNÁNDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Asesoría Parlamentaria y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
07 JUN. 2013

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° 013212 recibida con fecha 15 de mayo del 2012, presentada por Marco Antonio **FERNÁNDEZ** Alzamora, con domicilio procesal en la Avenida Arequipa N° 3340 Oficina N° 208 Urbanización Santa Beatriz - Lima, mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 569-2012-GRC/GA/OGP-JPECPPNP de fecha 16 de abril del 2012; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante LEY N° 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:** Autorícese 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, mediante Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 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 estipulándose en su **Artículo 8°.-**  
**PROCEDIMIENTO DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO (...) 8.2** Dentro del  
CRISTHIAN OCHOA FERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
termino 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 dicho procedimiento especial desde el procedimiento de 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 N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por DECRETO SUPREMO N° 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 N° 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, mediante Resolución Jefatural N° 569-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 16 de abril del 2012, el Jefe del Proyecto Especial Pachacútec, resuelve declarar la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la adjudicataria original Martha Elvira **ALZAMORA** Echeandia, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 15 Barrio XII Grupo Residencial 7, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01027618 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; al haber incurrido en causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo 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 N° 27803 aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-MTC, notificándose a la administrada con el mérito de la presente resolución, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 013212 presentada con fecha 15 de mayo del 2012, el recurrente interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 569-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 16 de abril del 2012, en su calidad de actual titular registral del predio materia del presente procedimiento administrativo, por haberlo adquirido dicho bien de la adjudicataria originaria Martha Elvira **ALZAMORA** Echeandia, el impugnante solicita ser emplazado con la mencionada resolución Jefatural, por tener interés legítimo en el presente procedimiento administrativo; sostiene que el impugnante, es el verdadero propietario del lote de terreno materia del presente procedimiento



JUN. 2013

administrativo de reversión, y no la adjudicataria originaria doña Martha Elvira **ALZAMORA** Echeandia, al habérselo vendido el 03 de julio del año 2008, e inscrito en los registros públicos, que resulta nulo todo lo actuado administrativamente, al haberse efectuado actuación administrativa contra una persona distinta a la titular del bien, que con anterioridad ha solicitado su exclusión del procedimiento de reversión iniciado sobre el predio que se le ha transferido por la adjudicataria originaria y que no ha tomado posesión del bien, por cuanto el predio se encontraba invadido, por Vicente Mucha Huacausi, desde el 28 de marzo del 2004, desde la época de la anterior propietaria Martha Elvira **ALZAMORA** Echeandia, quien efectuó las acciones judiciales en defensa de la posesión del predio, tanto en la vía civil como penal, conforme los documentos que corren insertos al recurso de apelación. Finalmente, siendo propietario del predio sub materia, al haberlo adquirido, mucho antes del inicio del procedimiento administrativo de reversión, no tiene obligación de dar cumplimiento de la cláusula sexta del contrato de adjudicación; que no le alcanzan los efectos de la Ley N° 28703; reglamento y modificatoria;

DE LA GRU...  
Jefe de la Oficina de Trámite Registral y Catastral  
REGIONAL DEL CALLAO

Que, de la revisión y análisis del expediente administrativo, se aprecia la Escritura Pública de fecha 03 de julio del 2008, mediante la cual la adjudicataria originaria transfiere la propiedad a favor de Marco Antonio **FERNÁNDEZ** Alzamora, adquiriendo este último la condición de titular registral; maxime si el 23 de julio del 2010, se advirtió el interés del recurrente en el presente procedimiento, al apersonarse al procedimiento invocando ser propietario al haber adquirido el predio mediante contrato de compraventa, por lo que correspondería Declararse Nulo todo lo actuado desde el 23 de julio del 2010, debiéndose Renovar todos los actos posteriores, Sobrecartándose la resolución que inicia el procedimiento administrativo;

Que, de lo expuesto anteriormente, se advierte que se ha vulnerado lo establecido en el artículo 3.2 de la ley 27444, que textualmente indica: "Los actos administrativos deben expresar su respectivo objeto, de tal modo que pueda determinarse inequívocamente sus efectos jurídicos. Su contenido se ajustará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico, debiendo ser lícito, preciso, posible física y jurídicamente, y comprender las cuestiones surgidas de la motivación" siendo que debió considerarse como parte del presente procedimiento administrativo al recurrente Marco Antonio **FERNÁNDEZ** Alzamora, al ser el actual titular registral del predio en cuestión, al haberlo adquirido de la originaria adjudicataria, conforme se desprende de la Partida N° P01027618 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por lo que a fin de no vulnerar el derecho de defensa del apelante, debe ampararse los fundamentos de la apelación formulada por el recurrente, puesto que según el artículo 109° de la ley 27444, establece que: "Frente a un acto que supone o viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta ley, para que





sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos, en  
virtud del artículo 206.1 de la citada norma legal;

CRISTIAN CHACABANDA DE LA CRUZ  
Jefe de Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, tal como lo dispone el artículo 107° de la Ley 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General literalmente: "Cualquier administrado con capacidad jurídica tiene derecho a presentarse personalmente o hacerse representar ante la autoridad administrativa, para solicitar por escrito la satisfacción de un interés legítimo, obtener la declaración, el reconocimiento u otorgamiento de un derecho, la constancia de un hecho, ejercer una facultad o formular legítima oposición", así como lo establecido en el artículo 207°, 208° y el artículo IV del título Preliminar de la Ley en comentario, al impugnante le corresponde el derecho de ser notificado con la Resolución antes acotada;

Que, conforme a los fundamentos antes expuestos, corresponde Declarar Nulo Todo lo actuado, desde el 23 de julio del 2010, y Renovándose todos los actos posteriores, debiendo SOBRECARTAR la Resolución Administrativa N° 010-2008-GRC-GA/JPEDCP del 16/10/2008 al titular registral Marco Antonio FERNÁNDEZ Alzamora, luego de lo cual deberá continuarse con el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del derecho de propiedad, según corresponda;

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 FUNDADA LA APELACION interpuesta por Marco Antonio FERNÁNDEZ Alzamora, mediante Hoja de Ruta N° 013212 con fecha 15 de mayo del 2012, en consecuencia NULO TODO LO ACTUADO en el presente procedimiento administrativo, desde el desde el 23 de julio del 2010.

**ARTICULO SEGUNDO:** RENOVÁNDOSE todos los actos posteriores, se Dispone SOBRECARTAR la Resolución N° 010-2008-GRC-GA/JPEDCP del 16/10/2008 que inicia el procedimiento administrativo a Marco Antonio FERNÁNDEZ Alzamora, luego de lo cual deberá continuarse con el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del derecho de propiedad, según corresponda.

**ARTÍCULO TERCERO:** NOTIFICAR la presente Resolución a don Marco Antonio FERNÁNDEZ Alzamora, con arreglo a Ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**

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