



DECLARACIÓN QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBEA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 380

21 JUN 2013  
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Asesoría  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
-2013-GRC/GA

Callao, 21 JUN. 2013

### VISTOS:

Los escritos presentados con fechas 26 de octubre de 2012 y 02 de mayo de 2013, registrados con Las Hojas de Ruta Nro. 030809 de fecha 30 de octubre del 2012 y Hoja de Ruta Nro. 010501 de fecha 02 de mayo de 2013 respectivamente, presentada por doña Rosa Anita **CÓRDOVA** Urriola, con domicilio legal en el Jirón Carlos Egúsquiza Ames N° 165 Urbanización La Viña, distrito de San Luis - Lima, mediante la cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 1422-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 19 de setiembre 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 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 (A.O.) 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;

CRISTHIAN MAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Permite 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, 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 Nro. 1422-2012-GRC/GA-OGP-JPECYPPNP de fecha 19 de setiembre del 2012, "**DECLARA** la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la administrada Rosa Anita CORDOVA Urriola, respecto al predio ubicado en la Manzana A, Lote 11, Barrio XI, Grupo Residencial 3B, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla-Callao, inscrito en la Partida Registral Nro. P01025745 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 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, han cesado los efectos de la relación contractual instaurada a mérito del citado instrumento;



Que, mediante escrito registrado con Hoja de Ruta N° 030809 recibida con fecha 30 de octubre del 2012, la recurrente interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural Nro. 1422-2012-GRC/GA-OGP-JPECYPPNP de fecha 19 de setiembre del 2012, expresando que la administración mediante la resolución impugnada, ha vulnerado el debido proceso y la legalidad establecida en la ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General; lo que constituye una garantía de razonabilidad de la decisión administrativa, que se ha violado también el principio de motivación en la decisión administrativa cuestionada, solo se ha expresado la apreciación individual de quien ejerce la Jefatura del Proyecto, sin motivar debidamente su decisión en la resolución cuestionada, dado que en el presente caso, la resolución cuestionada no ha efectuado una debida valoración de los hechos expuestos y el sustento jurídico expuesto por la recurrente, que nunca ha estado en posesión del predio sub materia; al desconocer la impugnante la ubicación física del citado predio, por lo que resulta ilegal aplicarle la cláusula sexta referida a la resolución de contrato de

adjudicación, así mismo la autoridad competente no cumplió con efectuar la entrega física del predio en su oportunidad, razón por lo cual no ha recepcionado el referido predio; habiendo recogido solo el contrato de adjudicación, puesto que la Cooperativa encargada de la entrega física manifestó que dicho acto se efectuaría en forma posterior lo que nunca se hizo, al desaparecer dicha entidad; finalmente indica que en base a los argumentos antes esgrimidos, la resolución impugnada ha incurrido en nulidad, siendo un acto arbitrario e ilegal;

JUN. 2013

FRANCISCO DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trabajo Jurídico y Oficina  
de Asesoría Legal del Gobierno Regional del Callao

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 octubre del 2010, por un familiar de la apelante. incluso la impugnante interpuso su descargo con fecha 04 de agosto del 2010; 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, al principio de legalidad y al derecho de defensa de la recurrente. Así mismo, respecto a la falta de motivación de la resolución impugnada, la misma no se ha producido, puesto que la referida resolución ha sido emitida evaluando los hechos expuestos por la impugnante y el derecho aplicable al caso concreto, máxime si del propio contrato de adjudicación entregado a la accionante; consta la partida electrónica en la que consta el registro de la inscripción del predio en comentario; siendo que la referida partida genera Publicidad Legal, lo cual quiere decir que según ley, resulta de conocimiento de todos los administrados, por lo que los administrados no pueden alegar desconocimiento de lo que se encuentra inscrito en los Registros Públicos, así mismo de lo manifestado por la recurrente, se advierte que la recurrente ha ejercido su derecho a la defensa al haber interpuesto los recursos administrativos que la ley le franqueo, sin acreditar el cumplimiento de la cláusula sexta del contrato de adjudicación en mención, la que resulta indispensable para el presente procedimiento administrativo regido por normas de carácter especial, correspondiendo a la administrada adjudicataria desvirtuar la imputación establecida en la Resolución de inicio del presente procedimiento, por lo que en su momento debió cumplir con ejercer la posesión efectiva del lote de terreno que le fue adjudicado mediante el contrato de adjudicación suscrito con el Estado, siendo que en la Ficha de Inspección Técnico – Legal, de fecha 14 de setiembre del 2011, se deja constancia que el predio materia de actuación administrativa, se encuentra en posesión de tercera persona 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; 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, 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

CRISTHIAN SUAREZ JERARQUICO CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documental y Archivo  
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 dos (02) días hábiles siguientes de notificada la Carta N° 116-2013-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 30 de abril del 2013, según cargo de notificación de la misma fecha;

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° 1422-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 19 de setiembre del 2012, que dispone la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la administrada Rosa Anita CÓRDOVA Urriola, respecto al predio ubicado en la Manzana A, Lote 11, Barrio XI, Grupo Residencial 3B, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla-Callao, confirmándose la alzada en todos sus extremos.

**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 la presente Resolución, a Rosa Anita CÓRDOVA Urriola, con arreglo a Ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**

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