



ESTE FOLIO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
PARTE FIEL DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRU  
de la Oficina de Trámite Documentario y Archivos  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

**RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 431 -2013-GRC/GA 17 JUL. 2013**

Callao, 17 JUL. 2013

**VISTOS:**

El escrito registrado con HOJA DE RUTA N° 011766 recibida con fecha 15 de mayo del 2013. ~~presentado por don Gregorio ROSA Arone con domicilio procesal en el Jirón Washington N° 1843 Oficina N° 203 - Lima, mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución de fecha N° 1635-2012-GRC/GA-DCP-UPREGP-ITP-AP de fecha 07 de noviembre 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;





COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL 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. 1635-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 07 de noviembre del 2012, ~~se ratificó la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el adjudicatario originario Gregorio...~~ respecto al predio ubicado en la Manzana J, Lote-07, Barrio XII, Grupo Residencial 5, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01027234 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, para cuyo efecto, se notificó con el mérito de la presente al 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. 1635-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 07 de noviembre del 2012, que contiene el acto administrativo que dio por resuelto el contrato de adjudicación otorgado a favor del apelante, por incumplimiento de la cláusula sexta del referido contrato, sustentando su recurso impugnativo en la oponibilidad al procedimiento administrativo, por caducidad del derecho real de la entidad, así mismo ha operado la prescripción de dicho derecho, al haber transcurrido casi veinte años de la celebración del contrato de adjudicación, desconociendo la entidad regional lo regulado por el artículo 2001 del Código Civil. Menciona además que la resolución impugnada, señala que el apelante no ha cumplido con efectuar la Habilitación Urbana del predio en cuestión, sobre este punto refiere que resulta demasiado oneroso para una persona efectuar en forma individual dicha habilitación, puesto que debería realizarse sobre todo el terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, menciona que tampoco ha podido efectuar dicho trámite, puesto que el 54% del predio, se encontraba ocupado por terceras personas a las cuales ha denunciado por usurpación y el restante 46% es utilizado como vía pública por parte del Estado, por lo que resulta de responsabilidad de la propia entidad, no permitir la posesión regular del predio sub materia, en tal sentido la resolución cuestionada lesiona su patrimonio y los principios del debido proceso y el derecho de tutela de los impugnantes.

Que, la Ley Nº 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 imougna para que eleve lo actuado al superior jerárquico" siendo en este caso la



ESTE DOCUMENTO FUE ELABORADO EN  
PIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRARÁ EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

17 JUL. 2013

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

RISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRU  
Gerente de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
REGIONAL DEL 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° 1635-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 07 de noviembre del 2012, según cargo de notificación de fecha 29 de abril de 2013;

La administración, señala que los argumentos utilizados por el impugnante, no restan validez a la actuación de la administración; puesto que la naturaleza del presente procedimiento administrativo es uno de carácter especial, en el cual solo se debe demostrar si el administrado cumplió con ejercer la posesión efectiva hasta la actualidad del lote de terreno que le fue adjudicado a los efectos, así como comprobar si se han configurado las causas de resolución contempladas tanto en la sexta cláusula, inciso 4 del contrato de adjudicación del 27 de septiembre de 1993 y del artículo 10, inciso e), del Reglamento de la Ley N° 28703 y que en el presente caso, el recurrente no ha ejercido la posesión ni efectuado vivencia efectiva en el predio en cuestión, razón por la cual la administración ha actuado acorde a derecho al resolver el contrato de adjudicación del recurrente. Con respecto al argumento sobre la configuración de la prescripción y/o caducidad invocada por el administrado adjudicatario, se pone en conocimiento del mismo que el presente procedimiento administrativo, se inicia con la Resolución Jefatural Nro. 010-2008-Región Callao/JPECP de fecha 16 octubre 2008, en aplicación del procedimiento especial de Reversión a favor del Estado de aquellos lotes de terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec donde no se haya cumplido con lo establecido en la Cláusula SEXTA de los respectivos contratos de adjudicación, regulado por la Ley Nro. 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo Nro. 015-2006-VIVIENDA y su modificatoria aprobada mediante Decreto Supremo Nro. 002-2007-VIVIENDA, normas legales que corresponden a los años 2006 y 2007 respectivamente; por lo que dicho argumento debe desestimarse. Respecto a que la resolución cuestionada ha resuelto el contrato de adjudicación del impugnante, por no haber cumplido con efectuar la Habilitación Urbana del predio sub-materia, dicha argumentación resulta falsa, puesto que de la revisión y análisis de la resolución en comento, no se ha consignado el asunto de la habilitación, por lo que debe desestimarse dicha alegación. Finalmente respecto a la ocupación del predio en cuestión, por parte de terceras personas, dicho argumento solo sirve para corroborar que el impugnante no ha efectuado la vivencia efectiva del lote de terreno por lo que la entidad regional en atribución de sus funciones ha resuelto válidamente el contrato de adjudicación del apelante. Finalmente el recurrente manifestó que no ha podido tomar posesión del predio sub materia, debido a que parte del predio viene siendo utilizado como vía pública, lo cual no se ajusta a la verdad, ya que solo resulta ser lo opinado por los terceros ocupantes Edilberta Damian Gonzales y Marcelina Yance de Trisoline, conforme se aprecia del informe Técnico Legal N° 1086-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 19 de octubre del 2012, en tal sentido debe desestimarse los argumentos esgrimidos por el impugnante en su recurso de apelación, al no haberse vulnerado el patrimonio, el debido proceso y la tutela al que tiene derecho el 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;



CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBEDECE AL PROCEDIMIENTO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



**SE RESUELVE:**


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

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declarar **INFUNDADO** el Recurso de Apelación interpuesto contra la Resolución Jefatural N° 1635-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 07 de noviembre del 2012, que dispone la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el administrado Gregorio **ROCHA** Arone, respecto al predio ubicado en la Manzana J, Lote 07, Barrio XII, Grupo Residencial 5, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01027234 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

~~**ARTÍCULO SEGUNDO:** DAR ~~seguimiento a la Vía Administrativa~~ de conformidad con lo previsto en el Artículo 218° de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, ~~debiendo de ser lo anterior a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales con el objeto de que lleve a cabo las acciones propias de su competencia.~~~~

**ARTÍCULO TERCERO:** Disponer al área de notificaciones cumpla con notificar con la copia de la presente Resolución, al administrado Gregorio **ROCHA** Arone interviniente en el presente procedimiento administrativo con arreglo a Ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**

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