



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 Nro. 437

~~2013-GRC/GA~~

22 JUL. 2013

Callao,

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trabajo Gerencial y Legal  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
22 JUL. 2013

VISTOS:

El escrito de fecha 15 de mayo de 2013, registrado con la HOJA DE RUTA N° 012011, de fecha 17 de mayo del 2013, presentado por doña Dionne Estela **TORREJÓN** Laura, con domicilio legal en Avenida Sáenz Peña N° 328 Oficina 2° Piso Callao, mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 114-2013-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 03 de mayo de 2013, 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 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 Reversión a favor del Estado, de ser el caso;

CRISTHIAN ORESOLIMON DE CONTRAL  
Jefe de la Oficina de Transparencia y Acceso a la Información  
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, mediante Resolución Jefatural N° 114-2013-GRC/GA/JPECYPYPPNP de fecha 03 de mayo de 2013, la entidad regional declaró Improcedente el Recurso de Reconsideración, presentado contra la Resolución Jefatural N° 042-2013-GRC/GA/JPECYPYPPNP de fecha 04 de marzo del 2013, que resolvió el contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y la administrada Dionne Estela **TORREJÓN** Laura, respecto del terreno ubicado en la Manzana C, Lote 18, Sector Costa Azul de la Urbanización Popular Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, en la Partida N° P52000139 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; al haber incurrido en causal de resolución de contrato por la falta de vivencia efectiva. Habiéndose notificado al administrado el contenido de la mencionada resolución, indicando que podría interponer Recurso Administrativo en un plazo de 15 días hábiles a partir del día siguiente de la notificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General;



Que, mediante Hoja de Ruta N° 012011, presentada con fecha 17 de mayo del 2013, la recurrente interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 114-2013-GRC/GA/OGP/JPECYPYPPNP de fecha 03 de mayo de 2013, que declaró Improcedente el recurso de Reconsideración, presentado contra la Resolución Jefatural N° 042-2013-GRC/GA/OGP- JPECYPYPPNP de fecha 04 de marzo del 2013, mediante la cual la entidad resuelve declarar la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y la administrada Dionne Estela **TORREJÓN** Laura, respecto del predio sub materia, fundamentando su recurso, en la Nulidad que afecta a todo el procedimiento administrativo de reversión, toda vez que la entidad no se encuentra facultada para iniciar dicho trámite, siendo que respecto al predio sub materia, se encuentra pendiente un proceso judicial con sentencia que ordena la desocupación del terreno de la recurrente a los ocupantes por precarios, dicho proceso ha sido anterior al referido procedimiento administrativo, por lo que la entidad sin contar con facultades legales, por el contrario existen resolución judiciales que impiden a la entidad,



437

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

27 JUL. 2013

dejar sin efecto resoluciones judiciales, razón por la cual debe declararse la Nulidad de todo lo actuado por la administración.

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 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 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° 114-2013-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 03 de mayo de 2013, según cargo de notificación de fecha 10 de mayo de 2013;

Que, la administración, señala que la Resolución Jefatural N° 114-2013-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 03 de mayo de 2013, que declaró infundado el recurso de reconsideración interpuesto contra la resolución N° Resolución Jefatural N° 042-2013-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 04 de marzo del 2013, por no adolecer de ningún vicio administrativo que afecte de nulidad a la citada resolución, puesto que la misma ha tenido en cuenta todas las cuestiones de hecho y derecho aplicables al caso concreto, así como ha respetado el debido proceso, así como los principios que regulan el procedimiento administrativo contenidos en al Ley 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, no evidenciándose elementos de juicio favorables al administrado, puesto que la resolución en comento, ha sido emitida reuniendo todos los requisitos legales para su validez, razón por la que no cabe amparar dicho argumento. Finalmente debe precisarse que nos hallamos ante un procedimiento administrativo regido por normas de carácter especial, correspondiendo al administrado adjudicatario, 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 del Informe Técnico Legal N° 025-2013-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 28 de febrero del 2013, se desprende que el predio sub materia, se encuentra en posesión de tercera persona, lo que resulta prueba concluyente del incumplimiento por parte del impugnante del inciso 4°, de la clausula sexta del contrato de adjudicación, configurándose la causal de Resolución contractual, establecida en el artículo 10, inciso e), del Reglamento de la Ley N° 28703°, no habiendo podido el administrado desvirtuar la imputación formulada por la administración; así mismo, respecto a que la administración se encuentra impedida de conocer el presente procedimiento administrativo, la entidad regional absuelve dicha alegación, indicando que cuenta con competencia para continuar ejerciendo sus atribuciones administrativas conforme lo dispuesto por el artículo 63.2° de la ley antes mencionada, en consecuencia y conforme las normas legales antes glosadas, la entidad en uso de sus atribuciones legales normadas en





437

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

facultades ha resuelto el contrato de adjudicación que fuera adjudicado a favor de la impugnante; "

CRISTIAN OCHOA  
Jefe de la Oficina de Trabajo y Asesoría Jurídica  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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; por los fundamentos antes expuestos;

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO.-** Declarar INFUNDADO, el recurso de Apelación interpuesto por la administrada Dionne Estela **TORREJÓN** Laura, en contra de la Resolución Jefatural N° 114-2013-GRC/GA/JPECPYPPNP de fecha 03 de mayo de 2013, debiéndose de ratificar en todos sus extremos.

**ARTICULO 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.

**ARTICULO TERCERO.-** Disponer que el área de notificaciones cumpla con notificar la presente resolución con la copia de la presente resolución, a la administrada interviniente en el presente proceso, conforme lo señalan los dispositivos Legales.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**

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