



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

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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 464 -2013-GRC/GA

12 AGO. 2013

Callao, 12 AGO. 2013

#### VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° 015859 recibida con fecha 26 de junio del 2013, presentada por Demetrio **GALAN** Salas, con domicilio procesal en Avenida 28 de julio Oficina N° 779 3er Piso "D" Lima Cercado, mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 1497-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 09 de octubre del 2012; 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





~~CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA OJA~~  
~~July de la Oja~~  
~~GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO~~

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. 015-2006-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° 1497-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 09 de octubre del 2012, resolvió el contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y el administrado Demetrio **GALAN** Salas, respecto del terreno ubicado en la Manzana B., Lote 6, Barrio XII, Grupo Residencial 4, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Callao; inscrito en la Partida N° P01026840 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. 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° 015859 presentada con fecha 26 de junio del 2013, el recurrente interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 1497-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 09 de octubre del 2012, que resuelve declarar la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y el adjudicatario recurrente, respecto del predio sub materia, fundamentando su recurso en la nulidad de las actuaciones de la administración, por falta de notificación oportuna del inicio del procedimiento administrativo de reversión, así como de la resolución impugnada, y que no ha tenido la oportunidad de efectuar sus descargos, por lo que se ha vulnerado su derecho a la defensa y al debido proceso, administrativo; por lo que solicita la nulidad de lo actuado y se le vuelva a notificar;



464

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

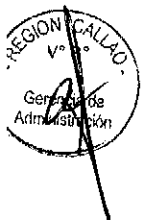
CRISTIAN OMAR BERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Planeación y Archivos  
REGIONAL DEL CALLAO

12 AGO. 2013

Que, la Ley N° 27444 –Ley del Procedimiento Administrativo General en su Artículo 209° que, “El recurso de apelación se interpone 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° 1497-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 09 de octubre del 2012, según cargo de notificación de fecha 05 de junio de 2013;

Que, el impugnante señala que la administración no ha cumplido con realizar las notificaciones del presente procedimiento administrativo de reversión, lo que resulta falso, puesto que de la revisión del expediente administrativo se verifica que tanto la resolución que comunica el inicio del procedimiento administrativo, así como la resolución impugnada han sido notificadas al domicilio real del demandado, acreditándose este hecho con el cargo de la notificación de la Resolución Jefatural N° 1497-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP que data del 05 de junio del 2013, de la que se aprecia que la notificación, ha sido recepcionada por la esposa del apelante, desvirtuándose así lo alegado por el impugnante, por tanto en el presente proceso administrativo no se ha cometido ningún vicio que afecte de nulidad a lo actuado, además la resolución impugnada 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 la Ley 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General. No evidenciándose elementos de juicio favorables al administrado, razón por la que no cabe amparar dicho argumento. Finalmente debe precisarse que estando ante el presente procedimiento administrativo regido por normas de carácter especial, corresponde 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° 988-2012-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 26 de setiembre del 2012, se desprende que el predio sub materia, se encuentra en posesión de una tercera persona, lo que resulta prueba concluyente del incumplimiento por parte del impugnante del inciso 4°, 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° 28703°, no habiendo el administrado podido desvirtuar la imputación formulada por la administración; en tal sentido no existe actos administrativos encuadrados en el artículo 203° inciso 203.2.3 de la ley 27444, que sean revocados tal como





~~CRISTIAN OMAR PERAZOZA CASPI  
Abogado y Archi  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO~~

En consecuencia, cada norma legal cuyo tenor indica: "Los actos administrativos constitutivos de derechos o intereses legítimos pueden ser revocados, cuando se aprecia elementos de juicio sobrevinientes que favorezca legalmente a los destinatarios del acto," en tal sentido, debe desestimarse la apelación interpuesta;

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:**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Declarar **INFUNDADO**, el recurso de Apelación interpuesto por el administrado Demetrio **GALAN** Salas, en contra de la Resolución Jefatural N° 1497-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 09 de octubre del 2012, debiéndose de ratificar 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.-** Disponer que el área de notificaciones cumpla con notificar la presente resolución con la copia de la presente resolución, al administrado interviniente en el presente proceso, conforme lo señalan los dispositivos Legales.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**

  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Ing. ROWLAND GOYA CORDONADO  
Gerente de Administración