



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

20 AGO 2013

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. 479 -2013-GRC/GA**

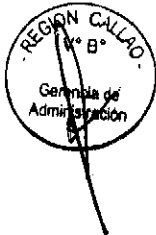
Callao, 20 AGO. 2013

**VISTOS:**

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° 018430 recibida con fecha 23 de julio del 2013, presentada por José Antonio **RAMÍREZ** Noriega, con domicilio procesal en Jirón Lampa N° 1115 oficina 804 Cercado de Lima, mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 272-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 19 de junio del 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 posterior reversión a favor del Estado, de ser el caso;



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

CRISTHIAN OMAR JIMENEZ VIVIENDA, Jefe de la Oficina de Trámite Documental, Arch.  
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. 015-2007-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° 272-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 19 de junio del 2013, la misma que resolvió el contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y el administrado José Antonio RAMÍREZ Noriega respecto del terreno ubicado en la Manzana J, Lote 3, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Callao; inscrito en la Partida N° P01024703 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; al no haber cumplido con presentar nueva prueba que acredite lo alegado por la impugnante. Habiéndose notificado a la administrada 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° 018430 recibida con fecha 23 de julio del 2013, el recurrente interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 272-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 19 de junio 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 el administrado apelante, respecto del predio sub materia, fundamentando su referido recurso, en que la resolución impugnada en su octavo considerando le causa agravio, puesto que señala que el recurrente no ha cumplido con los requisitos establecidos en la cláusula sexta del contrato de adjudicación, además que el DNI del recurrente tiene dirección distinta a la dirección del predio sub materia, razón por la cual la entidad ha resuelto el referido contrato. Sin embargo esto se debe a la ocupación ilegítima del predio por parte de terceras personas que en forma violenta han impedido la posesión del impugnante, obligando al apelante a buscar otro domicilio, siendo la actuación de la entidad poco profunda respecto a dichos hechos, por lo que ha vulnerado el derecho de propiedad del administrado afectando el debido procedimiento. Así mismo la resolución impugnada en su noveno considerando agravia al recurrente, por cuanto solo se ha limitado a indicar lo establecido en el Informe Técnico Legal efectuado sobre el predio, que verifica que el apelante no tiene la posesión del lote de terreno, puesto que terceras personas lo ocupan, lo que guarda relación con lo manifestado por el impugnante en cuanto no ha podido ejercer la posesión del predio por la ocupación ilegítima de parte de terceras personas, sin atender a lo vertido por el apelante en cuanto a la usurpación del predio por terceras personas, considerando no ajustada a derecho la resolución impugnada;



429

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

20 AGO 2013

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 la impugnante dentro del plazo de Ley, esto es, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la Resolución Jefatural N° 272-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 19 de junio del 2013;

Que, la administración, señala que la Resolución Jefatural N° 272-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 19 de junio del 2013, mediante la cual la entidad resuelve declarar que la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y el administrado apelante, ha considerado 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 a la administrada, puesto que la resolución en comento, ha sido emitida aplicando lo establecido en la cláusula sexta del contrato de adjudicación referido al requisito de la vivencia efectiva del apelante sobre el predio, establecido en el inciso e) del artículo 10 del Decreto Supremo N° 015-2006-Vivienda, siendo que el apelante no ha cumplido con dicho requisito conforme se desprende de lo actuado y del informe técnico legal evacuado sobre el particular, por lo que la entidad procedió a resolver el citado contrato de adjudicación. Respecto a la alegación efectuada por el recurrente, en el sentido que la administración, no ha considerado la ocupación ilegítima del predio por parte de ocupantes invasores que no han permitido al apelante tomar posesión del predio pese a su condición de propietario; debemos precisar que nos hallamos ante un 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 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° 176-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 13 de mayo del 2013, se desprende que el predio sub materia, se encuentra en posesión de terceras personas, 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 podido el administrado desvirtuar la imputación formulada por la administración. Respecto a la ocupación ilegal de invasores que configuraría usurpación de su propiedad, la administración considera que mientras no exista una orden judicial que impida la continuación de la tramitación del presente procedimiento administrativo, la entidad regional 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



PERTIENECIÓ QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE HAY EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



.....  
facultades ha resuelto el contrato de adjudicación que fuera adjudicado a favor de la  
.....  
CRISTHIAN QUINTANA DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
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:**

**ARTÍCULO PRIMERO.**- Declarar **INFUNDADO**, el recurso de Apelación interpuesto por el administrado José Antonio **RAMÍREZ** Noriega, en contra de la Resolución Jefatural N° 272-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 19 de junio del 2013, 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, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE,**

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