



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIDEL DEL ORIGINAL QUE OBRÁ EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

20 AGO. 2013

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 480

2013-GRC/GA  
CRISTHIAN ANTONIO PERAZA DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario - Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 20 AGO. 2013

**VISTOS:**

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° 017489 recibida con fecha 15 de julio del 2013, presentada por Blanca Modesta LÓPEZ Ricaldi Viuda de Rojas, con domicilio procesal en Jirón Varela N° 304 Breña Lima, Lima, mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 288-2013-GRC/GA/OGP-JPEPCYPNP de fecha 20 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 afectados 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 CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ, Jefe de la Oficina de Administración y de 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° 288-2013-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 20 de junio del 2013, la entidad regional declaró Infundado el recurso de Reconsideración, presentado contra la Resolución Jefatural N° 466-2011-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 28 de setiembre de 2011, la misma que resolvió el contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y la administrada Blanca Modesta **LÓPEZ** Ricaldi Viuda de Rojas respecto del terreno ubicado en la Manzana D, Lote 1, Barrio XIII, 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° P01064919 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° 017489 presentada con fecha 15 de julio del 2013, el recurrente interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 288-2013-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 20 de junio del 2013, que declaró Infundado el recurso de Reconsideración, presentado contra la Resolución Jefatural N° 466-2011-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 28 de setiembre del 2011, 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 Blanca Modesta **LÓPEZ** Ricaldi Viuda de Rojas, respecto del predio sub materia, fundamentando su referido recurso, en que la entidad no ha tomado en cuenta lo establecido en la cláusula sexta del contrato de adjudicación suscrito con el estado, referido a la habilitación urbana, la edificación de una vivienda sobre el predio en un plazo de 3 años y a no subdividir el inmueble y a no transferir en venta el predio a terceros antes del termino de 5 años desde la fecha de la adjudicación por lo que la recurrente podía transferir mi predio puesto que al 28 de setiembre de 1998, al haber transcurrido mas de dicho plazo. Siendo que resulta ilegal, arbitrario que mediante resolución administrativa se despoje a la recurrente de su propiedad, que la administración no ha tomado en cuenta la nueva prueba presentada en su escrito de descargo de fecha 10 de junio del 2006 y que no puede considerarse que la impugnante no reside en el predio por cuanto ha sido invadido por lo que ha presentado una denuncia penal contra el ocupante precario y una acción civil por desalojo para recuperar la desposesión ilegal del predio sub materia;

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;





480

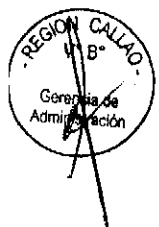
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
UNA COPIA DEL ORIGINAL QUE OBRAR EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

20 ACO. 2013

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 días hábiles siguientes de notificada la Resolución Jefatural N° 288-2013-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 20 de junio del 2013;

CRISTIAN EMAR HERNANDEZ DE LA COTA  
Jefe de la Oficina de Trámite Documental y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, la administración, señala que la Resolución Jefatural N° 288-2013-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 20 de junio del 2013, que declaró infundado el recurso de reconsideración interpuesto contra la resolución N° 466-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 28 de setiembre del 2011, 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 al 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 reuniendo todos los requisitos legales para su validez, razón por la que no cabe amparar la apelación formulada. Respecto a la alegación efectuada por el recurrente, en el sentido que no se ha considerado los medios probatorios ofrecidos por el recurrente, en su escrito de descargo de fecha 10 de junio del 2006 la misma no se ajusta a la verdad, puesto que la administración luego de la revisión y análisis jurídico de dichas pruebas, concluyó que el recurrente no había acreditado con prueba nueva, la vivencia efectiva en el predio sub materia, razón por la que conforme lo dispone el artículo 208° de la Ley General de Procedimientos Administrativos Ley 27444 la reconsideración para ser amparada requiere de la presentación de prueba nueva respecto a los hechos alegados, razón por la cual se desestimó el recurso de reconsideración presentado contra la resolución impugnada. Finalmente debe precisarse 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° 527-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 14 de setiembre del 2011, se desprende que el predio sub materia, se encuentra en posesión de terceras personas, lo que resulta prueba concluyente del incumplimiento por parte de la 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 la administrada desvirtuar la imputación formulada por la administración; así mismo, respecto de la denuncia penal y el juicio civil por desalojo entablados, 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 facultades ha resuelto el contrato de adjudicación que fuera adjudicado a favor de la 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; por los fundamentos antes expuestos;



**SE RESUELVE:**

CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

**ARTICULO PRIMERO.-** Declarar **INFUNDADO**, el recurso de Apelación interpuesto por la administrada Blanca Modesta **LOPEZ** Ricaldi Viuda de Rojas, en contra de la Resolución Jefatural N° 288-2013-GRC/GA/OGP-JPECOPYPPNP de fecha 20 de junio del 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 CUYA CORONADO  
Gerente de Administración