



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

29 AGO. 2013

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 502

RISTHIAN ORTIZ HERNANDEZ DE LA CRUZ  
2013-08-29  
Director de la Oficina de Planeamiento Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 29 AGO. 2013

VISTOS:

El escrito registrado con HOJA DE RUTA N° 013610 de fecha 04 de junio del 2013, presentada por doña RITA MARIA VILLANUEVA AHUANARI, con domicilio legal en Manzana K Lote 9 Grupo Residencial N° 3 Barrio XV Sector G Cooperativa de Vivienda Constitución – Pachacútec, Ventanilla Callao, mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 153-2013-GRC/GA/JPECPYPPNP de fecha 16 de mayo 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;

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,



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

29 AGO. 2013



RISTHIAN OVALLE  
Gerente de la Oficina de  
Trámite Documentario y Arq.  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

estableciendo que todo lo referente al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec", se  
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° 153-2013-GRC/GA/JPECPYPPNP de fecha 16  
de mayo del 2013; que declaró infundado el Recurso de Reconsideración interpuesto  
por la recurrente RITA MARIA VILLANUEVA AHUANARI, contra la Resolución Jefatural  
N° 037-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 26 de febrero del 2013; que  
resolvió el contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre  
el Estado y los adjudicatarios originarios WALTER FUENTES RIVERA SANTIVÁÑEZ Y  
MARIA ELENA TASAICO DONOSO, respecto del terreno ubicado en la Manzana K  
Lote 09 Barrio XV, Grupo Residencial 3, Sector G del Proyecto Especial "Ciudad  
Pachacútec" – Ventanilla – Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01030160 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 a la  
administrada en su condición de titular registral 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° 013610 de fecha 04 de junio del 2013, presentada por  
doña RITA MARIA VILLANUEVA AHUANARI, la recurrente interpone Recurso de  
Apelación contra la Resolución Jefatural N° 153-2013-GRC/GA/JPECPYPPNP de fecha  
16 de mayo del 2013; que declaró infundado el Recurso de Reconsideración  
interpuesto por la recurrente contra la Resolución Jefatural N° 037-2013-GRC-GA-OGP-  
JPECPYPPNP de fecha 26 de febrero del 2013; que resuelve declarar la resolución del  
contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado  
y los adjudicatarios originarios, argumentando que la resolución cuestionada no esta  
respetando el derecho de propiedad protegido por la Constitución, norma legal superior  
a otra norma legal que se quiera aplicar así mismo el procedimiento administrativo  
instaurado no respeta su derecho de propiedad que ha detentado por mas de 13 años  
hasta el inicio del citado procedimiento administrativo, por lo que constituye un abuso de  
derecho el inicio del referido procedimiento, refiere que según la Resolución Ministerial  
699-97-MTC emitida

antes del contrato de adjudicación celebrado con el estado, habiendo quedado sin  
obligaciones que cumplir a tenor de lo dispuesto en la citada norma legal, pasando a  
ostentar su derecho de propiedad, que la Ley N° 28703 y su reglamento contraviene lo  
estipulado por el artículo 70° de la Constitución Política del Estado, por lo que debió  
excluirse del citado procedimiento al predio sub materia, ya que las pruebas ofrecidas  
anteriormente por su parte, acreditan el cumplimiento de la Resolución Ministerial 699-  
97-MTC., las mismas que no se han valorado, por lo cual queda plenamente vigente su  
derecho a la propiedad sobre el predio en cuestión, así mismo indica la recurrente que  
resulta propietaria del predio sub materia, al haber abonado su predio y tener título de  
propiedad inscrito en los Registros Públicos; que la administración ha perdido  
ejecutoriedad de sus actos administrativos ha prescrito debido a que los plazos son  
determinantes, que la resolución impugnada no ha considerado que la cláusula sexta  
para su aplicación solo tiene 5 años para su intervención siendo que la actuación de la  
entidad regional ha sido con fecha posterior;





502

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

29 AGO. 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° 153-2013-GRCC/GA/OGP/ICD de fecha 16 de mayo del 2013;

Que, desvirtuando los argumentos vertidos por la apelante, en cuanto resulta propietaria del predio sub materia no tiene solidez legal, por cuanto adquirió dicho bien, mediante compraventa el 14 de julio del 2011, e inscripción en los Registros Públicos el día 26 de octubre del citado año, fecha muy posterior a la inscripción de anotación preventiva del inicio del procedimiento administrativo de reversión de predios al Estado regulada por Ley 28703 y su reglamento, que data del 25 de setiembre del año 2009, la misma que mantiene su vigencia legal por el principio de fe pública registral establecida en el artículo 2014° del Código Civil, siendo que al momento de la inscripción del supuesto derecho del apelante, tenía pleno conocimiento de dicha inscripción; siendo que dicha compraventa se encontraba supeditada al resultado del procedimiento administrativo de reversión inscrito en el predio. Así mismo nos hallamos ante un procedimiento administrativo regido por normas de carácter especial, correspondiendo a los adjudicatarios originarios WALTER FUENTES RIVERA SANTIVÁÑEZ Y MARIA ELENA TASAICO DONOSO, desvirtuar la imputación establecida en la Resolución de inicio del presente procedimiento, por lo que se debe demostrar si estos han cumplido con ejercer la posesión efectiva del lote de terreno que le fuera adjudicado mediante el contrato de adjudicación suscrito con el Estado. De la evaluación de los actuados, se tiene que en la Ficha de Inspección Técnico – Legal, de fecha 11 de diciembre del 2012, y posterior Informe N° 011-2013-GRCC/GA/OGP/ICD de fecha 25 de febrero del 2013, se deja constancia que el lote de terreno materia del presente procedimiento se encuentra en posesión de tercera persona, siendo la referida Ficha de Inspección, prueba concluyente del incumplimiento por parte de los adjudicatarios originarios 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°, de lo que se concluye que los adjudicatarios originarios antes citados, no han podido desvirtuar la imputación formulada por la administración; máxime si las citadas normas legales disponen que hasta que no concluya de ser el caso, con el reconocimiento de la Propiedad del Adjudicatario respecto al predio, conforme lo dispone el Artículo 5° de la citada Ley, no le alcanzan los extremos del derecho de propiedad; derecho que debe ser otorgado cuando los adjudicatarios hayan tenido posesión y vivencia efectiva del predio adjudicado, lo que no se ha producido en este caso, razón por la cual la entidad en uso de sus atribuciones legales normadas en facultades ha resuelto el contrato de adjudicación otorgado a favor de los citados adjudicatarios transferentes del predio sub materia a la impugnante;

Dando respuesta al primer otrosi digo, referido a la acción judicial interpuesta la misma se encuentra en trámite, además que no impide que la administración continúe con su actuación conforme lo dispone el artículo 63.2 de la Ley 27444 Ley del procedimiento Administrativo general que textualmente que indica: "Solo por mandato judicial expreso, en un caso concreto, puede ser exigible a una autoridad no ejercer atribución administrativa". Respecto al segundo otrosi digo del escrito presentado, carece de objeto pronunciarse al haberse hecho uso de la palabra el letrado de la recurrente el día 2 de agosto del año en curso;

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



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

29 AGO. 2013



la autoridad competente para resolver el presente Recurso impugnatorio el Gerente de  
Administración  
RISTHIAN OCHOA HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
fundamentos expuestos, debe desestimarse el recurso de reconsideración  
presentado contra la resolución impugnada;

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;

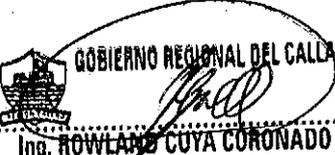
**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.**- Declarar INFUNDADO, el recurso de Apelación interpuesto por la administrada RITA MARIA VILLANUEVA AHUANARI, en contra de la Resolución Jefatural N° 153-2013-GRC/GA/JPECPYPPNP de

fecha 16 de mayo del 2013; que declaró infundado el Recurso de Reconsideración interpuesto por la recurrente RITA MARIA VILLANUEVA AHUANARI, contra la Resolución Jefatural N° 037-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 26 de febrero del 2013; que resolvió el contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y los adjudicatarios originarios WALTER FUENTES RIVERA SANTIVAÑEZ Y MARIA ELENA TASAICO DONOSO, respecto del terreno ubicado en la Manzana K Lote 09 Barrio XV, Grupo Residencial 3, Sector G del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" – Ventanilla – Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01030160 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; resolución que debe ser ratificada en todos sus extremos.

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

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**

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