



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

04 SET. 2013

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro.

516

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

2013-GRC/GA  
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Suministro Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 04 SET 2013

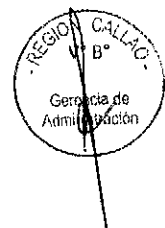
VISTOS:

El escrito registrado con HOJA DE RUTA N° 019417 recibido con fecha 06 de agosto del 2013, presentada por don Antonio de Padua QUEREVALU Tume, con domicilio legal en la avenida San Luis N° 439-6 distrito de la Victoria - Lima, mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural Nro. 332-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 17 de julio 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**



CERTIFICA QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



RESOLUCIÓN DE CONTRATO (...) 8.2 Dentro del término antes señalado, el  
CRISTHIAN OVAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Registro, Catastro, Documentación y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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, el Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, mediante Resolución Jefatural Nro. 332-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 17 de julio del 2013, Declara la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el administrado Antonio de Padua **QUEREVALU** Tume, respecto al predio ubicado en la Manzana G, Lote 7, Barrio X, Grupo Residencial 2, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01024286 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, en mérito de haberse incurrido en la cuarta causal de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación, la misma que se condice con el literal e), Artículo 10º del Reglamento de la Ley Nro. 28703, aprobado por Decreto Supremo Nro. 015-2006-VIVIENDA, al no haber fijado residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado. En consecuencia, se deberán cesar los efectos de la relación contractual instaurada a mérito del citado instrumento, para cuyo efecto, se deberá notificar con el mérito de la presente a la interviniente en este procedimiento, salvaguardando su potestad de ejercer su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes;

Que, mediante escrito de vistos, el recurrente interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 332-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 17 de julio del 2013, dentro del plazo de ley sosteniendo que la resolución impugnada afecta el derecho de propiedad de la recurrente, protegido por el artículo 70º de la Constitución, el mismo que es inviolable, la acción iniciada por el ente regional no se ajusta a la ley por cuanto la adjudicación efectuada a la recurrente data del 27 de setiembre de 1993 y la administración mediante Resolución Jefatural N° 010-2008-region callao/JPECP del 16 de octubre del 2008 ha prescrito debido a que los plazos son determinantes, que la resolución impugnada no ha considerado que la



516

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

cláusula sexta para su aplicación solo tiene 5 años para su intervención siendo que la actuación de la entidad regional ha sido ~~CRISTÓBAL FERNÁNDEZ DE LA CRUZ~~ mismo manifiesta que no es cierto que no haya tenido ~~Director de Oficina de Trámite Documentario y Archivo~~ puesto que debido a razones laborales produjeron su ausencia física del predio, así como los contratos de los módulos a instalarse sobre el predio acreditan que no se produjo la posesión por la intervención invasora de terceras personas. Finalmente las personas que ocupan el predio son ocupantes precarios puesto que la recurrente es la titular registral, vulnerándose el derecho de propiedad de la impugnante, por lo que solicita la nulidad de lo actuado por la entidad;

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° 332-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 17 de julio del 2013, según cargo de notificación de fecha 23 de Julio de 2013;

Que, los argumentos utilizados por el impugnante, no restan validez a la actuación de la administración, puesto que la naturaleza del presente procedimiento administrativo es uno de carácter especial, en el cual solo se debe demostrar si el administrado cumplió con ejercer la posesión efectiva hasta la actualidad del lote de terreno que le fue adjudicado al recurrente, así como comprobar si se han configurado las causales de resolución contractual estipuladas tanto la sexta cláusula, inciso 4 del contrato de adjudicación del 27 de setiembre de 1993 y del artículo 10, inciso e), del reglamento de la Ley N° 28703 y que en el presente caso, el recurrente no ha ejercido la posesión ni efectuado vivencia efectiva en el predio en cuestión, razón por la cual la administración ha actuado acorde a derecho al resolver el contrato de adjudicación del recurrente. Que, respecto al argumento sobre la configuración de la prescripción invocada por el administrado se tiene que el presente procedimiento administrativo, se inicia con la Resolución Jefatural Nro. 010-2008-Region Callao/JPECP de fecha 16 de octubre de 2008, normas legales emitidas en los años 2006 y 2007 respectivamente; por lo que dicho argumento debe desestimarse;

Que, respecto a la ocupación del predio en cuestión, por parte de terceras personas, solo sirve para corroborar que el impugnante no ha efectuado la vivencia efectiva del lote de terreno por lo que entidad regional en atribución





CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Planeación, Desarrollo y Gestión  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

de sus funciones ha resuelto válidamente el contrato de adjudicación del recurrente manifestó que no ha podido tomar posesión del predio sub materia, debido a que el predio viene siendo ocupado ilegítimamente por parte de terceros ocupantes conforme se aprecia del Informe Técnico Legal N° 06-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP-EAVO de fecha 10 de julio de 2013 en tal sentido debe desestimarse los argumentos esgrimidos por el impugnante en su recurso de apelación, al no haberse vulnerado el debido procedimiento y la tutela al que tiene al que tiene derecho el impugnante, en consecuencia no resulta amparable legalmente, además que el acto impugnado ha sido emitido sin contravenir lo dispuesto por el artículo 10° de la ley N° 27444 Ley General; que en consecuencia la nulidad deducida no tiene asidero legal, además resulta pertinente precisar que al haberse declarado la ejecución del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec", de interés social para fines de vivienda. El presente procedimiento es uno de naturaleza especial que se sujeta al marco normativo previsto para el procedimiento de Reversión a favor del Estado de aquellos lotes de terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, cuyos adjudicatarios no hayan cumplido con la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, esto es, la Ley N° 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA y su modificatoria efectuada a través del Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, procedimiento especial 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 extremo de derecho de propiedad;



Que, el procedimiento de Reversión previamente se inicia con el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contratos de Adjudicación, el mismo que de conformidad con el Artículo 8 del Reglamento se inicia y se resuelve por el Titular del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" - Gobierno Regional del Callao, consecuentemente el presente procedimiento de Resolución de Contrato de Adjudicación es proseguido por la autoridad competente, de acuerdo a Ley;

Que, revisado el Recurso impugnatorio se advierte que no existen medios probatorios que desvirtúen el incumplimiento de las obligaciones contenidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación celebrado con fecha 27 de setiembre de 1993, como son: (...) 4. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado en el término de tres años contados a partir de la entrega del terreno, concordante con el literal e), Artículo 10 del Reglamento de la Ley N° 28703, CAUSALES DE RESOLUCION DE CONTRATO: (...) e) No residir ni haber fijado residencia o domicilio habitual en el lote de terreno adjudicado en el término de tres (3) años contados a partir de la fecha de entrega del terreno; al no haber ejercido el impugnante la posesión sobre el lote de terreno adjudicado conforme lo establece la normatividad de la materia, según se advierte de la verificación en campo realizada con fecha 18 de marzo del 2013; y no haberse desvirtuado ninguno de los fundamentos de la impugnada, corresponderá declararse infundado el presente Recurso impugnatorio, confirmándose en todos sus extremos la alzada;



516

04 SET 2013  
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, en conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 28700 y la Ley N° 28701, aprobada por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, y la Ley N° 27444 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;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declarar **INFUNDADO** el Recurso de Apelación interpuesto contra la Resolución Jefatural Nro. 332-2013-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP, de fecha 17 de julio del 2013, que dispone la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el administrado Antonio de Padua **QUEREVALU** Tume, respecto al predio ubicado en la Manzana G, Lote 7, Barrio X, Grupo Residencial 2, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01024286 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución, confirmándose la alzada 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:** NOTIFICAR al administrado interviniente en el presente procedimiento con la copia de la presente resolución, con arreglo a Ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**

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