



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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CHRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 509 -2013-GRC/GA

Callao, 03 SET. 2013

VISTOS:

El escrito registrado con HOJA DE RUTA N° 018159 recibida con fecha 19 de julio del 2013, mediante la cual cumple con lo requerido por la administración y la Hoja de Ruta N° 021243 de fecha 01 agosto 2011, ambas presentadas por DIONISIA TERESA CELIO MATEO, con domicilio legal en Calle José de la Torre Ugarte Manzana R, Lote 06 Urbanización Los Próceres (junto al tanque elevado de Sedapal) Distrito de Santiago de Surco - Lima, siendo que mediante la segunda hoja de ruta la recurrente interpone Recurso Impugnativo contra la Resolución Jefatural N° 389-2010-GRC-GA-OGP-JPECP de fecha 02 de diciembre del 2010; 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;



CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRAR EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL 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. 015-2006-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 Sanearamiento Físico Legal de las áreas de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 389-2010-GRC/GA/JPECP de fecha 02 de diciembre del 2010, la entidad regional resolvió el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la administrada recurrente, respecto al predio ubicado en la Manzana E Lote 4, Barrio XX, Grupo Residencial 4 Sector J Distrito de Ventanilla -Callao, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, inscrito en la Partida Registral Nro. P01031670 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; en mérito de haberse incurrido en la causal de Resolución de Contrato contenida en el cuarto párrafo de la Cláusula SEXTA del Contrato de Adjudicación, la misma que concuerda con el literal e) del Artículo 10° 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, cesaron los efectos de la relación contractual mencionada;

Que, la impugnante mediante Hoja de Ruta N° 021243 recibida con fecha 01 de agosto del 2011, solicita la nulidad de las actuaciones administrativas efectuadas en el presente procedimiento administrativo, además de solicitar el reconocimiento de su derecho de propiedad del predio sub materia;



Que, respecto al recurso impugnativo del recurrente, interpuesto contra la Resolución Jefatural N° 389-2010-GRC/GA/JPECP de fecha 02 de diciembre del 2010, efectuado en la mencionada Hoja de Ruta, el referido recurso será tramitado como un recurso de apelación, en aplicación del numeral 3° del artículo 75° de la Ley 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General que dispone "encausar de oficio el procedimiento, cuando advierta error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ello", por lo que en el presente caso atañe a la administración valorar el presente escrito su fundamentación y argumentos, teniéndolo como un recurso de apelación;

Que, la apelante cuestiona la resolución impugnada por considerar que se le ha notificado el inicio el procedimiento administrativo de reversión, así como la Resolución Jefatural N° 389-2010-GRC/GA/JPECP de fecha 02 de diciembre del 2010, cuando dichos hechos no son ciertos, así mismo la resolución impugnada no ha tomado en cuenta las denuncias presentadas por la entidad Asociación de Propietarios de Vivienda Magisterial Víctor Raúl Haya de la Torre APROVIMAG-V.R.H.T. de la cual la recurrente es socia, dichas denuncias tenían como materia la usurpación por parte de diferentes personas, sobre el predio de la recurrente, así mismo manifiesta que diversas normas legales amparan su derecho de propiedad y que la entidad regional así como otras autoridades vienen incumpliendo tales dispositivos y que Patricia Quispe Moran resulta ser una invasora del predio de su propiedad, señala que ha cumplido con la cláusula sexta del contrato de adjudicación, que es la única propietaria y poseedora del predio en cuestión, con 17 años de posesión continua, pacífica y pública, por lo que corresponde que la entidad le reconozca su derecho a la propiedad, señalando que adjunta medios probatorios que acreditarían su supuesta posesión, por lo que solicita la nulidad de todo lo actuado administrativamente, al haber adquirido el



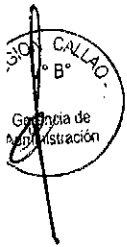
509

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

SEPT. 2013
CRISTÓBAL HERNÁNDEZ DE LA CRUZ
Oficial de Archivo

predio en cuestión al abonar totalmente su precio, por lo que se le extinguió su contrato de adjudicación y que ha cumplido con todos los requisitos exigidos en dicho contrato. Así mismo la resolución cuestionada, vulnera principios constitucionales puesto que ha adquirido el predio en cuestión, abonando una suma de dinero, refiere que el procedimiento de reversión instaurado sobre el predio en cuestión, no surte efecto legal alguno, puesto que ha cumplido con la cláusula sexta del contrato de adjudicación, al edificar una vivienda prefabricada en el lote de terreno, así mismo la recurrente vive con sus hijos en el predio citado, estudiando en un colegio de la zona, por lo que tienen residencia habitual en el predio, que la entidad debe efectuar una inspección ocular en el predio, finalmente el impugnante señala que al haber adquirido el predio en el año 1993, no puede existir un estado de incertidumbre respecto a la resolución del contrato de adjudicación, que es un abuso de derecho, inscribir la anotación preventiva de inicio del procedimiento de reversión del predio a favor de Estado, después de haber pasado más de 15 años, solicitándole se levante la carga impuesta a mi propiedad, por no tener efecto retroactivo;

La administración, absolviendo las alegaciones formuladas por el impugnante, señala en primer lugar que las denuncias presentadas por la Asociación mencionada APROVIMAG-V.R.H.T. constituyen meras alegaciones de la impugnante, por cuanto no se encuentran acreditadas mediante una orden judicial que establezca la posesión ilegal del predio sub materia por parte de personas ajenas a la recurrente, respecto a las normas legales que amparan la propiedad de la impugnante 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° 404-2010-GRC/GA/JPECP de fecha 05 de noviembre del 2010, se desprende que en el predio sub materia, existe una edificación que se encuentra en regular estado, además de encontrarse ocupado por persona distinta a la impugnante, con una antigüedad de la edificación de aproximadamente 5 años, manifestando la poseionaria detentando la posesión desde el año 2003, 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 la administrada, desvirtuado la imputación formulada por la administración; 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 del impugnante, puesto que existe una cláusula condicional en el contrato de adjudicación, que hasta que no se cumpla no puede haber derecho de propiedad alguno sobre el predio en cuestión, así mismo respecto a los supuestos medios probatorios que acreditan la posesión del predio por la apelante, de su revisión y análisis se desprende que no son documentos otorgados por una Autoridad Competente, además que no acreditan la posesión de manera continua, pacífica y pública por parte de la impugnante, siendo que la declaración jurada del impuesto predial año 2011, ante la Municipalidad de Ventanilla no acredita la posesión del referido predio, así mismo se adjunta una relación de asociación de la entidad en la que no se señala fecha de la posesión de la recurrente, de otros documentos adjuntados se aprecia que contienen pedidos de reconocimiento por parte de la referida Asociación a la entidad edil competente, sin señalarse desde cuando se ejerce la posesión del predio, de otros documentos se aprecia solicitudes a la entidad regional del Callao sin que se acredite posesión por la recurrente, de otro lado se aprecia documento remitido al Ministerio de Vivienda y Construcción y Saneamiento advirtiéndose del mismo que no se acredita posesión alguna, así de los demás documentos adjuntados al recurso en análisis se aprecia que no están



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



destinados a acreditar posesión alguna por la recurrente respecto del predio sub
materia, razones por las cuales debe desestimarse la apelación interpuesta;

CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

Jefe de la Oficina Ejecutiva de la Ley Nro. 27444

GOBIERNO

La LEY Nro. 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, dispone en
su **Artículo 209º** 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”;
considerándose en este caso, la autoridad competente para resolver el presente
Recurso impugnatorio, el Gerente de Administración;

Que, en conformidad a lo dispuesto en la LEY Nro. 28703 y su Reglamento, aprobado
por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA y, su modificatoria aprobada por
DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA; LEY Nro. 27444 - Ley del
Procedimiento Administrativo General y, las facultades otorgadas a través de la
Ordenanza Regional Nro. 000016 de fecha 20 de junio de 2011;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO el Recurso de
Apelación interpuesto por DIONISIA TERESA CELIO MATEO contra la Resolución
Jefatural N° Resolución Jefatural N° 389-2010-GRC/GA/JPECP de fecha 02 de
diciembre del 2010, que declaró la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha
27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la mencionada administrada,
respecto al predio ubicado en la Manzana E Lote 4, Barrio XX, Grupo Residencial 4
Sector J Distrito de Ventanilla –Callao, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec,
inscrito en la Partida Registral Nro. P01031670 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, en conformidad a
lo dispuesto en el Artículo 218º de la LEY Nro. 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 con la copia de la presente Resolución, a la
administrada interviniente al procedimiento administrativo, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,


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