



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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 518

CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe Oficina de Archivo Documentario y Arch.  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 05 SET. 2013

05 SET. 2013

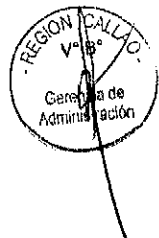
VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° 020099 de fecha 13 de agosto del 2013, presentada por doña HEBE ALEJANDRINA MALCA JULCA, con domicilio legal en Calle Talavera de la Reyna Manzana R1, Lote 6 Urbanización Lomas de la Molina, distrito de la Molina-Lima, mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 356-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 19 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 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



05 SET. 2013



Proyecto Especial Ciudad Pachacútec expedirá una Resolución mediante la cual se declara anulada la resolución del contrato (...); entendiéndose que el Reglamento Regional N° 015-2006-VIVIENDA 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, mediante Resolución Jefatural N° 356-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 19 de julio del 2013; que resolvió el contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y la recurrente, respecto del terreno ubicado en la Manzana G, Lote 4 Barrio XIII, Grupo Residencial 5, Sector F del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" – Ventanilla – Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028819 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 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° 020099 de fecha 13 de agosto del 2013, presentada por doña HEBE ALEJANDRINA MALCA JULCA, la recurrente interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 356-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 19 de julio del 2013; que resuelve declarar la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y la administrada, respecto del predio sub materia, argumentando la apelante que resulta ser la adjudicataria del predio en cuestión, así mismo del contrato de adjudicación antes citado, se desprende que estaba obligada a edificar una vivienda para habitarla en un plazo de 3 años a partir de la firma del contrato, lo cual ha sido cumplido porque luego de la suscripción del mismo, inició la edificación de una vivienda precaria, sin embargo por razón de salud tuvo que mudarme a un clima cálido a Chepen-La Libertad y posteriormente al distrito de la Molina, lugar en el que resido, pero en febrero del año 2002, el predio de la recurrente y el de sus vecinos fueron usurpados, hecho que fue denunciado por la Cooperativa que ejercía nuestra representación. Finalmente el Código Civil ampara su derecho, así como la Constitución;



518

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

CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, en relación al Recurso de vistos, se observa que el mismo fue presentado por la impugnante dentro del plazo de Ley, esto es, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la Resolución Jefatural N° 356-2013-GRC/GA-OGP-JPECYPYPPNP, de fecha 19 de julio del 2013; 05 SET. 2013

La administración absolviendo lo alegado por la impugnante, respecto de los cuestionamientos efectuados contra la Resolución Jefatural N° 356-2013-GRC/GA-OGP-JPECYPYPPNP, de fecha 19 de julio del 2013; que la recurrente manifiesta que ha cumplido con la cláusula sexta del contrato de adjudicación, pero sólo hasta febrero del año 2002, manifiesta que ha sido despojada posteriormente por invasores, razón por la cual no ocupa el predio en la actualidad, hecho que ha sido materia de una denuncia penal ante la Fiscalía competente y ante la Autoridad Policial competente, conforme las copias adjuntadas sin embargo de la revisión de dichos documentos se aprecia que dichas acciones se encuentran en trámite; lo cual no puede constituirse en un impedimento para la actuación de la administración, dicha situación no genera impedimento de actuación a la administración; en el presente procedimiento administrativo de reversión, conforme lo establece el artículo 63.2 de la Ley General de Procedimientos Administrativos Ley 27444, que señala: " Solo por ley mediante mandato judicial expreso, en un caso concreto, puede ser exigible a una autoridad no ejercer alguna atribución administrativa"; por el contrario se encuentra acreditado que no ha existido vivencia por parte de la recurrente conforme se desprende de la inspección técnica llevada a cabo por la entidad el día 24 de mayo del 2013 y del Informe Técnico Legal N° 238-2013-GRC/GA/OGP/JPECYPYPPNP de fecha 16 de julio del 2013, del referido documento se desprende que el predio sub materia, se encuentra en posesión de persona distinta 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°, por lo que no habiendo la administrada desvirtuado 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 el adjudicatario haya 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 y en el uso de sus facultades ha resuelto el contrato de adjudicación a favor de la impugnante, al no haber acreditado la apelante con la vivencia efectiva del inmueble adjudicado, en tal sentido conforme lo dispone el artículo 209° de la Ley General de Procedimientos Administrativos Ley 27444, debe desestimarse la apelación interpuesta;

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





05 SET. 2013

CRISTHIAN ANDER HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

siendo 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 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:**

**ARTICULO PRIMERO.-** Declarar **INFUNDADO**, el recurso de Apelación interpuesto por **HEBE ALEJANDRINA MALCA JULCA**, contra la Resolución Jefatural N° 356-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 19 de julio del 2013; que resolvió el contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y la recurrente, respecto del terreno ubicado en la Manzana G, Lote 4 Barrio XIII, Grupo Residencial 5, Sector F del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" – Ventanilla – Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028819 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; la misma que es confirmada 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 a la administrada interviniente en el presente proceso, con la copia de la presente resolución conforme lo señalan los dispositivos Legales.

**REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE,**



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Ing. ROWLAND CUYA CORONADO

Gerente de Administración