



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

23 SET. 2013

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 545 -2013-GRC/GA

Callao, 23 SET. 2013

**VISTOS:**

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° 019496 de fecha 06 de agosto del 2013, presentada por don Juan Pablo RUIZ Lizama, con domicilio legal en la Manzana J, Lote 17 Coopemmar distrito de Ventanilla - Callao, mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 160-2013-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 poseisionarios (...); 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



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



desde la Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad  
de don Juan Pablo Ruiz Lizama a favor del Estado, de ser el caso;

CRISTIAN DIAZ HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
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 Saneamiento  
Físico Legal de las áreas de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad  
Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 160-2013-GRC/GA/JPECPYPPNP, de  
fecha 16 de mayo del 2013; que declaró Improcedente el recurso de  
Reconsideración interpuesto contra la Resolución Jefatural N° 873-2012-GRC/GA-  
OGP-JPECPYPPNP, de fecha 14 de mayo del 2012; que resolvió el contrato de  
Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y el  
recurrente, respecto del terreno ubicado en la Manzana O, Lote 3 Barrio XIV,  
Grupo Residencial 1, Sector G del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" –  
Ventanilla – Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01029184 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  
al administrado 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 la Hoja de Ruta N° 019496 de fecha 06 de agosto del 2013,  
presentada por don Juan Pablo RUIZ Lizama, el recurrente interpone Recurso de  
Apelación contra la Resolución Jefatural N° 160-2013-GRC/GA/JPECPYPPNP, de  
fecha 16 de mayo del 2013; que declaró Improcedente el recurso de  
Reconsideración interpuesto contra la Resolución Jefatural N° 873-2012-GRC/GA-  
OGP-JPECPYPPNP, de fecha 14 de mayo del 2012; acto administrativo que  
resuelve declarar la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de  
setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y el administrado, respecto del  
predio sub materia, argumentando que la resolución cuestionada señala que el  
contrato de adjudicación otorgado a su favor establece la obligatoriedad entre  
otros requisitos de fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado en  
el termino de tres años a partir de la entrega del terreno, el impugnante indica que  
ha cumplido con dicho requisito desde la entrega del inmueble, conforme lo  
demuestro con la partida registral y el DNI y el acta de entrega de posesión de  
terreno sub materia, y que al haber transcurrido mas de cinco años establecidos  
en el presente contrato, ha caducado el efecto de la cláusula sexta del contrato, al  
exceder el plazo fijado por dicho acápite del contrato, por lo que debe cesarse los  
efectos del presente procedimiento administrativo, al ser causal de abstención  
para conocer del citado procedimiento de reversión, incoado por la administración  
según la norma administrativa vigente, por lo que no se ha contravenido ninguna  
parte del citado contrato. Refiere el impugnante que la resolución cuestionada





545

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

23 SET. 2013

CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Oficina de Transparencia y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

tiene una falta de motivación por lo cual adolece de nulidad; razón por la cual debe ser revocada y anulado sus efectos conforme lo dispone el artículo IV del numeral 1.1, 1.4, 1.11 del título preliminar de la norma administrativa vigente.

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° 160-2013-GRC/GA/JPECPYPPNP, de fecha 16 de mayo del 2013;

Que, la administración absuelve los argumentos expuestos, señalando que el apelante no ha cumplido con la vivencia efectiva desde la fecha de la entrega del predio sub materia, que según el recurrente data del 11 de julio de 1999 y que según la ley de la materia debía cumplir con fijar su residencia dentro de los 3 años posteriores a su recepción, esto es hasta el año 2002, y que no existiendo medios probatorios o documentos que acrediten dicho supuesto afirmado por el impugnante debe desestimarse tal argumento, además de la revisión del presente procedimiento administrativo se aprecia, que el inicio del procedimiento se notificó al impugnante en el domicilio que aparecía registrado en la RENIEC sito en la Manzana J lote 17 Coopemar Ventanilla – Callao, por lo que se acredita que el recurrente no tenía como su domicilio la dirección del predio sub materia, así mismo del documento nacional de identidad que tiene como dirección al predio sub materia, se aprecia que el mismo fue emitido con fecha 24 de noviembre del año 2010; infiriéndose que en esa fecha se ha efectuado el cambio de dirección al domicilio del predio adjudicado, por lo que no merece estimarse tal argumento. Así mismo, analizando el documento signado como copia certificada de la denuncia policial por usurpación, se aprecia que data del 08 de mayo del 2007, por lo que no acredita la posesión dentro de los tres años posteriores a la entrega del predio adjudicado, debiéndose rechazarse el referido argumento sobre el citado cumplimiento de la posesión del recurrente. En tal sentido el presente procedimiento administrativo es de naturaleza especial, determina que el administrado debe cumplir con el ejercicio de la posesión efectiva hasta la actualidad del lote de terreno que les fue adjudicado, verificándose que en la inspección técnica de fecha 16 de febrero del 2012, se encontró en posesión efectiva del predio ubicado en la Manzana O, Lote 3 Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G del Proyecto Especial “Ciudad Pachacútec” – Ventanilla – Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01029184 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; a personas distintas del adjudicatario, lo que se plasmó en el Informe Técnico Legal N° 252-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 07 de mayo del 2012, conforme a los artículos 11° y 12° del Reglamento de la Ley 28703 y con lo que se determina la configuración de las causales de resolución contractual estipuladas tanto en la sexta cláusula, inciso 4) del contrato de adjudicación del 27 de septiembre de 1993 y del artículo 10, inciso e), del Reglamento de la Ley N° 28703 en las que ha incurrido el administrado; al haber sido 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 Nro. 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo Nro. 015-2006-





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

Vivienda y su modificatoria efectuada a través del Decreto Supremo Nro. 002-2007-Vivienda; procedimiento especial que hasta que no concluya de ser el caso, con el presente contrato de la Propiedad del Adjudicatario respecto al predio, CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ QUISPE, jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica y Archivo del GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO, no le alcanzan los extremos del derecho de propiedad. El predio sub-materia, fue transferido al impugnante, por fines de interés social y para uso exclusivo de vivienda, supuesto fáctico que en el presente caso no ha cumplido el recurrente, al no haber desvirtuado 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 a partir de la entrega del terreno, concordante con el literal e), Artículo 10.- del Reglamento de la Ley Nro. 28703, causales de resolución de contrato: (...) e) No residir ni haber fijado residencia o domicilio habitual en el lote de terreno adjudicado en el término de tres (03) años contados a partir de la fecha de entrega del terreno; en consecuencia, al no haber ejercido el impugnante, la posesión sobre el lote de terreno adjudicado conforme lo establece la normatividad de la materia; corresponde declararse infundado el presente Recurso impugnatorio, confirmándose en todos sus extremos la alzada. Con respecto al argumento del recurrente, sobre la configuración de la caducidad invocada por el administrado adjudicatario, se pone en conocimiento del mismo que el presente procedimiento administrativo, se inicia con la Resolución Jefatural Nro. 010-2008-Región Callao/JPECP de fecha 16 de octubre de 2008, en aplicación del procedimiento especial de Reversión a favor del Estado de aquellos lotes de terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec donde no se haya cumplido con lo establecido en la Cláusula SEXTA de los respectivos contratos de adjudicación, regulado por la Ley Nro. 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo Nro. 015-2006-VIVIENDA y su modificatoria aprobada mediante Decreto Supremo Nro. 002-2007-VIVIENDA, normas legales que corresponden a los años 2006 y 2007 respectivamente; por lo que dicho argumento debe desestimarse. Finalmente debe precisarse que el acto impugnado ha sido emitido sin contravenir lo dispuesto por el artículo 10° de la ley 27444 Ley General del procedimiento General; que en consecuencia la nulidad alegada no resulta amparable legalmente al haberse revisado los fundamentos de hecho y de derecho invocados por el impugnante, no habiéndose vulnerado el principio IV del título preliminar de la citada Ley, que rige el procedimiento administrativo.



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;

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;



545

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

23 SET. 2013

Que, en conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 28708 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-Vivienda y Urbanismo, 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; por los fundamentos antes expuestos;

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO.-** Declarar INFUNDADO, el recurso de Apelación interpuesto por Juan Pablo RUIZ Lizama, contra la Resolución Jefatural N° 160-2013-GRC/GA/JPECPYPPNP, de fecha 16 de mayo del 2013; que declaró Improcedente el recurso de Reconsideración interpuesto por el citado administrado contra la Resolución Jefatural N° 873-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 14 de mayo del 2012; respecto del terreno ubicado en la Manzana O, Lote 3 Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" – Ventanilla – Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01029184 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 al administrado interviniente en el presente procedimiento, 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

