



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **662**-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, Re Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 17 OCT. 2013

17 OCT 2013

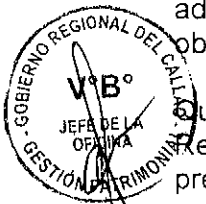
**VISTOS:**

La Hoja de Ruta N° 024637 de fecha 30 de setiembre del 2013, presentada por don Gilberto LEÓN Coronado por su propio derecho y en representación de su cónyuge doña Celinda Quevedo de León, con domicilio legal en Pasaje Francisco Terry N° 110 Piso 2 Urbanización Santa Catalina Distrito de la Victoria, mediante la cual interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 442-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 21 de agosto del 2013 y el Informe Legal N° 056-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-EAVO,

**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 poseesionarios (...); 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;



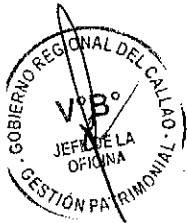
Que, mediante DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Decreto Ley Nro. 28703, aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA, estableciendo que todo lo referente al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec", se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

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, con fecha 13 de octubre de 2010, se notificó a los adjudicatarios originarios don Gilberto LEÓN Coronado y a su cónyuge doña Celinda QUEVEDO de León, con la Resolución N° 010-2008-GRC-GA/JPECP de fecha 16 octubre del 2008, sobre el inicio del Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad y Posterior Reversión a Favor del Estado del lote de terreno ubicado en la Manzana P, Lote 21 Barrio X, Grupo Residencial 2, Sector E de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, en el distrito de Ventanilla Provincia del Callao;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 442-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 21 de agosto del 2013, que resolvió el contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y los recurrentes, respecto del terreno ubicado en la Manzana P, Lote 21 Barrio X, Grupo Residencial 2, Sector E de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, inscrito en la Partida Registral N° P01024405 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 Hoja de Ruta N° 024637 de fecha 30 de setiembre del 2013, el recurrente interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 442-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 21 de agosto del 2013, que resuelve declarar la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y los administrados antes mencionados, respecto del predio sub materia, argumentando que según el inciso 8.1 del Reglamento de la ley 28703. Así también según el inciso 8.2 del citado reglamento de la ley 28703, se ha establecido que el plazo que tiene la entidad para iniciar dichos procedimiento administrativo de reversión no excederá de treinta (30) días calendario sobre los lotes sobre los cuales resultaba aplicable dicha norma, en ese caso el PECP expedirá una resolución mediante la cual podía otorgar a los adjudicatarios afectados un plazo de quince (15) días calendario para presentar los medios probatorios que acrediten el cumplimiento de la cláusula sexta (.....). El recurrente considera que dicho plazo se ha vencido el 11 de octubre del año 2006, plazo que nunca ha sido ampliado. En ese sentido precisa que la administración ha actuado fuera del plazo legal establecido en las normas legales antes precitadas, precisando que ha operado la caducidad de los actos resolutivos de la administración. Finalmente alega la Nulidad de la resolución impugnada por infracción del artículo 3 numeral 4 de la Ley 27444 - ley de Procedimiento Administrativo General, por cuanto considera que el acto administrativo emitido no guarda relación con el ordenamiento jurídico, lo cual es causal de su nulidad conforme el artículo 10° de la precitada ley.





662

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

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 días hábiles siguientes de notificada la Resolución Jefatural N° 442-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 21 de agosto del 2013, según cargo de notificación de fecha 09 de setiembre del año en curso;

CHRISTIAN MAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

17 OCT. 2013

La administración absuelve los cuestionamientos efectuados por el impugnante, contra la Resolución Jefatural N° 442-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 21 de agosto del 2013, que la prescripción y la caducidad invocada no resulta de aplicación al caso que nos ocupa, puesto que la legislación específica Ley 28703 y sus modificatorias, no han establecido plazos para su aplicación, siendo que lo argumentado por el administrado resulta de una interpretación antojadiza de las normas precitadas, por lo que son legalmente aplicables sobre los predios materia del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, siendo que el predio sub materia, se encuentra bajo las normas legales sobre la creación del PECP que tenía como objetivo dotar de una vivienda a las personas que cumplan con la vivencia efectiva en el predio entre otros requisitos como la habilitación urbana y la edificación de una vivienda sobre el predio; verificándose que no ha existido vivencia por la recurrente conforme se desprende del Informe Técnico Legal N° 307-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 15 de agosto del 2013, del referido documento se desprende que el predio sub materia, se encuentra en posesión de terceras personas, 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 Decreto Supremo N° 015-2006-Vivienda que es el Reglamento de la Ley N° 28703°, por consiguiente el administrado no ha 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. Por último, la administración considera que ha resuelto conforme a los hechos y al derecho que resulta aplicable por lo que no se ha incurrido en causal de nulidad alguna, finalmente el recurrente no ha acreditado con prueba nueva, la vivencia efectiva en el predio sub materia, conforme lo dispone el artículo 208° de la Ley General de Procedimientos Administrativos Ley 27444, que establece que la reconsideración para ser amparada requiere de la presentación de Nueva Prueba respecto a los hechos alegados, 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 otorgado a favor del impugnante;

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:



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

571 662

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

**ARTICULO PRIMERO.**- Declarar **INFUNDADO**, el recurso de Reconsideración interpuesto por don Gilberto LEÓN Coronado y su cónyuge doña Celinda Quevedo de León, contra la Resolución Jefatural N° 442-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 27 de agosto del 2013, que resolvió el contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y el citado recurrente y su cónyuge como adjudicatarios originarios, respecto del terreno ubicado en la Manzana P, Lote 21 Barrio X, Grupo Residencial 2, Sector E de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, inscrito en la Partida Registral N° P01024405 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; resolución que debe ser ratificada en todos sus extremos.

**ARTICULO SEGUNDO.**- Disponer que el área de notificaciones cumpla con notificar a los administrados intervinientes en el presente procedimiento, 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  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial (e)