



CERTIFICADO 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. 599 -2013-GRC/GA

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

Callao, 13 NOV. 2013

13 NOV 2013

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° 024178 y Hoja de Ruta N° 024245, ambas recibidas con fecha 25 de setiembre del 2013 presentada por Casimiro Eugenio RAMÍREZ HUAMÁN, con domicilio procesal en el Jirón Jorge Chávez N° 333 departamento 201 distrito de Breña-Lima, mediante las cuales el recurrente interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 505-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP del 28 de Agosto del 2013.

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 poseionarios (...); 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 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;



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL 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 de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Píto Nuevo Pachacútec;

CRISTIAN RAMÍREZ HERNÁNDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial

Que, el Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, mediante Resolución Jefatural Nº 505-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP del 28 de Agosto del 2013, "Declara la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el adjudicatario originario Casimiro Eugenio RAMÍREZ HUAMÁN, respecto al predio ubicado en la Manzana L, Lote 18, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01071861 de la Superintendencia Nacional de 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, cesaron los efectos de la relación contractual instaurada a mérito del citado instrumento, para cuyo efecto, se notificó con el mérito de la presente al interviniente en este procedimiento, salvaguardando su potestad de ejercer su derecho de contradicción en el plazo oportuno mediante los recursos administrativos correspondientes;

Que, la Ley Nº 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"; siendo en este caso la autoridad competente para resolver el presente Recurso impugnatorio el Gerente de Administración;



Que, mediante Hoja de Ruta Nº 024178 el recurrente interpone apelación, se observa que el mismo fue interpuesto por la impugnante dentro del plazo de Ley, esto es, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la Resolución Jefatural Nº 505-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP del 28 de Agosto del 2013, según cargo de notificación de fecha 04 de setiembre del 2013;

El recurrente argumenta en su recurso que en el procedimiento administrativo que nos ocupa, se evidencia la existencia de vicios de nulidad establecidos en el numeral 1 del artículo 10º de la Ley 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General en el acto administrado impugnado tales como falsa aplicación de la ley, una falsa valoración de los hechos actuación contra la ley. Así mismo no se ha considerado el principio de informalismo que recoge la norma procedimental la misma que debe ser interpretada en el sentido que no debe afectarse las pretensiones de los administrados, por la exigencia de aspectos formales que pueden ser subsanados en el procedimiento, lo que ocurre en el presente caso, por cuanto el recurrente al ser miembro de la Policía en actividad, ha sido cambiado de colocación a distintas dependencias policiales y departamentos por lo que no ha podido ejercer la posesión del predio en cuestión. Así mismo, la administración no ha tenido en cuenta el expediente Nº 312-2011 sobre proceso de Reivindicación contra Maximina Pretel Revolledo ante el Juzgado Mixto de Ventanilla, en el que el impugnante hace valer su condición de propietario del predio sub materia, debiéndose de aplicar el artículo 13º del Decreto Supremo Nº 017-93-JUS, Ley Orgánica del Poder Judicial que impide la continuación de un procedimiento administrativo cuando surja una cuestión contenciosa que requiera un pronunciamiento por parte del Poder Judicial se suspende el mismo hasta que la

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

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



## GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

### RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 599 -2013-GRC/GA

autoridad judicial emita un pronunciamiento. Finalmente el apelante señala que lo resuelto vulnera el debido procedimiento taxativamente establecido en el artículo IV del Título Preliminar de la Ley 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General que señala garantías para los administrados a fin de obtener de la administración una decisión acorde en motivación y fundada derecho, por lo que solicita se ampare la apelación interpuesta.

Que, en relación a la Hoja de Ruta N° 024245, mediante el cual el recurrente interpone recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 505-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP del 28 de Agosto del 2013, dicho recurso debe ser desestimado, por cuanto los recursos administrativos se ejercitaran por una sola vez en cada procedimiento administrativo y nunca simultáneamente conforme lo reseña el artículo 214° de la Ley 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, sin embargo en virtud de no vulnerar el derecho de defensa del administrado, la administración evaluará dicho recurso como una ampliación del recurso de apelación primeramente presentado.

La administración, absolviendo las alegaciones formuladas por la impugnante, en su recurso de apelación presentado mediante Hoja de Ruta N° 024178 en el que señala que se ha tenido en cuenta todos las cuestiones de hecho y derecho aplicables al caso concreto, así como ha respetado el debido procedimiento así como los principios que regulan el procedimiento administrativo contenidos en la Ley 27444° Ley del Procedimiento Administrativo General y que no se ha evidenciado vicios que puedan convertir en nulo el acto administrativo cuestionado, puesto que no se ha precisado de manera concreta la nulidad en la que habría incurrido la resolución cuestionada, limitándose a señalar de manera genérica la infracción del numeral 1 del artículo 10° de la norma antes acotada, por lo que debe desestimarse tal argumento. Debemos precisar que la administración no ha vulnerado el principio de informalismo del derecho administrativo que argumenta el apelante, puesto que 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-VIVIENDA y su modificatoria efectuada a través del Decreto Supremo Nro. 002-2007-VIVIENDA; puesto que la exigencia de probar documentalmente el ejercicio de la posesión efectiva del predio; resulta consustancial a la naturaleza del presente procedimiento administrativo de reversión efectuado por la entidad regional, no siendo un capricho de la administración, por lo que no se ha vulnerado el principio de informalismo argüido por el apelante, debiéndose desestimar tal argumento. En tal sentido, el presente procedimiento especial determina que hasta que no concluya de ser el caso, con el reconocimiento de la Propiedad del



VERIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DE REGISTROS PÚBLICOS DEL CALLAO

CRISTINA GONZALEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Respecto al predio, conforme lo dispone el Artículo 5° de la citada Ley, no le alcanzan los extremos del derecho de propiedad; por lo que dicho argumento no merece ser estimado. Así mismo de la evaluación del Informe Técnico Legal N° 346-..... de fecha 20 de agosto del 2013, se desprende que en el predio sub materia se encuentra en posesión persona distinta al adjudicatario originario, 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 el administrado, desvirtuado la imputación formulada por la administración; en consecuencia y, la entidad en uso de sus atribuciones legales, 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. Respecto del proceso judicial sobre reivindicación mencionado por el impugnante y la suspensión que debiera efectuarse por cuestión contenciosa, la misma no resulta amparable puesto que la actuación de la administración solo puede paralizarse, en virtud de mandato judicial que así expresamente lo disponga, conforme lo señala el artículo 63.2 de la Ley 27444° Ley del Procedimiento Administrativo General, por lo que este argumento debe desestimarse. Por los fundamentos expuestos debe desestimarse la apelación interpuesta por el apelante.

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; y los fundamentos antes expuestos:

#### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: Declarar INFUNDADO el Recurso de Apelación** interpuesto por el recurrente contra la Resolución Jefatural N° 505-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP del 28 de Agosto del 2013, que dispone la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el administrado Casimiro Eugenio RAMÍREZ HUAMÁN, respecto al predio ubicado en la Manzana L, Lote 18, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01071861 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, debiéndose de ratificar la apelada 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:** Disponer al área de notificaciones cumpla con notificar con la copia de la presente Resolución, al administrado interviniente en el presente procedimiento administrativo con arreglo a Ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**

**GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**  
  
**Ing. ROWLAND COYA CORONADO**  
Gerente de Administración