



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

INSTITUTO OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

**RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 814 2013-GRC/GA**

Callao, 22 NOV. 2013

**VISTOS:**

El escrito registrado con la Hoja de Ruta N° 027185 recibido con fecha 23 de Octubre del 2013, presentado por don Nicolás Walter **QUIROZ** Susanibar y su cónyuge doña Erlinda Inés **RODRIGUEZ** Koch, con domicilio legal en Calle Jorge Muelle N° 189 distrito de San Borja – Lima, mediante la cual interponen Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 553-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 12 de setiembre 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 2º.- 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 5º.- 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 1º.- 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 7º.- 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 8º.- 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





22 JUN. 2013

Reconocimiento del Derecho de Propiedad hasta la posterior reversión a favor del  
RISTMIAN OMAR ESPINOZA DE LA CRUZ;  
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, el Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, mediante Resolución Jefatural N° 553-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 12 de setiembre del 2013, "Declara la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los administrados Nicolás Walter QUIROZ Susanibar y su cónyuge doña Erlinda Inés RODRIGUEZ Koch, respecto al predio ubicado en la Manzana K, Lote 22, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01024134 de la Superintendencia Nacional de los 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 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, han cesado los efectos de la relación contractual instaurada a mérito del citado instrumento;



Que, mediante Hoja de Ruta N° 027185 recibido con fecha 23 de Octubre del 2013, presentada por Nicolás Walter QUIROZ Susanibar y su cónyuge doña Erlinda Inés RODRIGUEZ Koch, los recurrentes interponen Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 553-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 12 de setiembre del 2013, que resuelve declarar la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y los citados administrados respecto del predio sub materia, argumentando que no resulta justo que la Región Callao pretenda conceder derechos a los usurpadores del predio, sobre el cual ostentan derecho a la propiedad, además que los recurrentes han cumplido con abonar la tasa correspondiente para su inscripción, siendo que su derecho solo puede ser afectado por orden judicial, lo cual no es el caso, siendo que la entidad antes mencionada no puede despojar del derecho inscrito de los recurrentes protegidos constitucionalmente y entrégárselo a los usurpadores aduciendo que según último censo no habitan el predio, lo que agravia la Ley 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General" y contraviene la Constitución Política del Perú;

Que, en relación al Recurso de vistos, se observa que el mismo fue interpuesto por los impugnantes dentro del plazo de Ley, esto es, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la Resolución Jefatural N° 553-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 12 de setiembre del 2013;



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

614

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;

CHRISTIAN SUAREZ MANANDEZ DE LA CRUZ  
E de la Oficina de Tratamiento Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

22 NOV. 2013

Que, la administración, mediante Resolución Jefatural N° 553-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 12 de setiembre del 2013; declara resuelto el contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y los administrados apelantes, la entidad considera que ha emitido su decisión amparada en que ha evaluado todas 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, no evidenciándose elementos de juicio favorables a los administrados, puesto que la resolución en comento, ha sido emitida aplicando lo establecido en la cláusula sexta del contrato de adjudicación referido al requisito de la vivencia efectiva del apelante sobre el predio, siendo que los apelantes no han cumplido con dicho requisito conforme se desprende de lo actuado y del Informe Técnico Legal N° 423-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 03 de setiembre de 2013, del cual se desprende que el predio sub materia, se encuentra en posesión de terceras personas, lo que resulta prueba concluyente del incumplimiento por parte de los impugnantes 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 podido los administrados desvirtuar 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 de los impugnantes;

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;

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 don Nicolás Walter **QUIROZ** Susanibar y su cónyuge doña Erlinda Inés **RODRIGUEZ** Koch, contra la Resolución Jefatural N° 553-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 12 de setiembre del 2013; que resolvió el contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y los





22 JUL. 2013

.....  
RISTHIAN OMAR BERNANDEZ DE LA CRUZ  
te de la Oficina de Promoción y Asesoría Jurídica  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
.....  
mencionados administrados respecto al predio ubicado en la Manzana K, Lote 22,  
Residencial 1, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec,  
Distrito de Veranilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01024134 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 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  
*Royal*  
.....  
Ing. ROWLAND COYA CORONADO  
Gerente de Administración