



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 GERENCIAL Nro. 620-2013-GRC/GA

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

Callao, 27 NOV. 2013

27 NOV 2013

### VISTOS:

El escrito registrado con la Hoja de Ruta N° 027020 de fecha 22 de Octubre del 2013, presentada por don José **CABRERA** León, con domicilio legal en Av. Tarapacá Block 11C Departamento N° 101 Unidad Vecinal Rímac - Lima, mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 565-2013-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 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 afectos a cualquiera de las causales de resolución establecidas en la cláusula sexta del contrato (...); y determinándose en su **Artículo 8°.- PROCEDIMIENTO DE**



27 NOV. 2013



**RESOLUCIÓN DE CONTRATO (...) 8.2** Dentro del término antes señalado, el

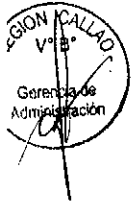
titular **CRISTIAN BARRERA ESPINOZA** de la **CIUDAD PACHACÚTEC** expedirá una Resolución mediante la cual se declara iniciada la resolución del contrato (...); entendiéndose que el citado Reglamento regula el procedimiento especial desde la Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad 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;

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° 565-2013-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 el recurrente, respecto del terreno ubicado en la Manzana B, Lote 22 Barrio X, Grupo Residencial 2, Sector E del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" – Ventanilla – Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024212 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° Hoja de Ruta N° 027020 de fecha 22 de Octubre del 2013, presentada por don José **CABRERA** León, el recurrente interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 565-2013-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 el administrado respecto del predio sub materia, argumentando que según la Resolución Ministerial 699-97-MTC/15.04. Se modificó o derogó el plazo de vencimiento para la aplicación de la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre 1993, que establecía la Resolución Ministerial 146-97-MTC/15.-VC, cumpliéndose con el compromiso de los adjudicatarios, que la Ley N° 28703 y su Reglamento, le dan rango de Ley a la R.M. N° 146-97-MTC/15.VC, que la misma ha sido sustituida o derogada por la R.M. 699-97-MTC/15.04, que la Ley N° 28703 y su reglamento contraviene lo estipulado por el artículo 103° de la Constitución Política del Estado y la misma no es aplicable a las organizaciones sociales adjudicatarias del PECP, pues estas ya dieron cumplimiento de las exigencias legales establecidas por la Resolución





620

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

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

27 NOV 2013

Ministerial 699-97-MTC/15.04 y la Ley N° 26878, que el PECP ha incumplido con lo dispuesto en los Decretos Supremos N° 010-88-VC y 012-89-VC así como lo dispuesto por la R.M. N° 014-90 y la R.M. 293901-200 que realizaron la ocupación de los terrenos adjudicados por el PECP la posesión que fue truncada por las invasiones sucedidas desde el año 1995 y que el PECP ha avalado mediante la formalización de los posesionarios, que se ha contravenido el artículo 70° de la Constitución Política del Estado; que los dirigentes de la Cooperativa que nos representa han dado cumplimiento a la Resolución Ministerial N° 699-87-MTC/15.04, posteriormente el predio fue invadido por terceros, es por esa razón que no se tiene la posesión del predio, sin embargo la resolución impugnada señala que el recurrente no ha efectuado posesión alguna sobre el predio en cuestión; lo cual vulnera el derecho de propiedad protegido por la Constitución Política del Perú, la resolución impugnada aplica de manera indebida lo dispuesto en el artículo 10° del reglamento de la Ley 28703, por cuanto se ha vencido el plazo para la penalidad establecida en la cláusula sexta del contrato de adjudicación, el recurrente ofrece medios probatorios que sirven como sustento al recurso de apelación y que acreditan su derecho;

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° 565-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 12 de setiembre del 2013;

Que, la administración señala respecto a los argumentos expuestos por el impugnante, se debe precisar que La Ley N° 28703, en su artículo 1° otorga el rango de Ley a la R.M. N° 146-97-MTC/15.VC, que establece como plazo para dar cumplimiento de la cláusula sexta del contrato de adjudicación el 31 diciembre 1997, bajo sanción de perder su condición de adjudicatarios de no cumplir con dicho plazo, que la R.M. 699-97-MTC/15.04, solamente adecúa el plazo de la R.M. N° 146-97-MTC/15.VC a la séptima disposición transitoria y complementaria de la Ley N° 26878, y no que los adjudicatarios del PECP hayan cumplido los compromisos adquiridos en sus respectivos contratos de adjudicación, que en este procedimiento administrativo de carácter especial, se determina por parte los administrados el cumplimiento del ejercicio de la posesión efectiva hasta la actualidad del lote de terreno que les fue adjudicado, verificándose que en la inspección técnica de fecha 18 de marzo del 2013 se encontró en posesión efectiva del predio ubicado en la Manzana B, Lote 22 Barrio X, Grupo Residencial 2, Sector E del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" – Ventanilla – Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024212 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; a personas distintas del adjudicatario, lo que se plasmó en el Informe Técnico Legal N° 412-2013-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP, de fecha 29 de agosto del 2013, 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 han incurrido los administrados; al haber sido declarado la ejecución del Proyecto Especial



27 NOV. 2013



..... "Ciudad Pachacútec" de interés social para fines de vivienda, el presente  
RISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ uno de naturaleza especial que se sujeta al marco  
normativo previsto para el procedimiento de Reversión a favor del Estado de  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
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; procedimiento especial  
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. El  
predio ubicado en la Manzana B, Lote 22 Barrio X, Grupo Residencial 2,  
Sector E del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" – Ventanilla – Callao,  
inscrito en la Partida Registral N° P01024212 de la Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos; 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 la 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 la  
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. Respecto a los medios probatorios ofrecidos por el impugnante, la  
mayoría son copias de las publicaciones de dispositivos legales referidos a la  
creación del PECP, mas no están destinados a acreditar hechos, materia del  
presente procedimiento, otros documentos dirigidos a entidades públicas  
solicitado copias de documentos relativos al PECP para servicios públicos,  
otros documentos dirigidos a entes privados solicitando implementación de  
servicios públicos (Sedapal), construcción de módulos provisionales en el  
terreno, lo cual no constituye prueba de cumplimiento de la cláusula sexta del  
contrato de adjudicación y las copias de las denuncias no son impedimento  
para la actuación de la administración, conforme lo establece el artículo 63.2  
de la Ley General de Procedimientos Administrativos Ley 27444, por lo que  
debe desestimarse la apelación interpuesta;



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



620

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

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, debiendo elevarse lo actuado al superior jerárquico"; siendo en este caso la autoridad competente para resolver el presente Recurso impugnatorio el Gerente de Administración;

INSTITUCION MARIANA DE LA CRUZ DE LA OFICINA DE COMPTABILIDAD JURISDICCIONAL Y ARCHIVO GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

27 NOV. 2013

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:**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Declarar **INFUNDADO**, el recurso de Apelación interpuesto por José **CABRERA** León, contra la Resolución Jefatural N° 565-2013-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 el citado recurrente, respecto del terreno ubicado en la Manzana B, Lote 22 Barrio X, Grupo Residencial 2, Sector E del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" – Ventanilla – Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024212 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; la misma que es confirmada 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 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, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
*[Signature]*  
Ing. ROWLAND GUYA CORONADO  
Gerente de Administración

