



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 821

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

2013-GRC/BA  
CHRISTIAN OVALLE HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 28 NOV. 2013

28 NOV. 2013

VISTOS:

El escrito registrado con la Hoja de Ruta N° 021956 de fecha 04 de setiembre del 2013, presentada por Juan Justo HUARANCCA Montalvo, con domicilio procesal en Avenida Inca Pachacútec N° 109 Manzana Q, Lote 4 Tablada de Lurín Distrito de Villa María del Triunfo – Lima, mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 939-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 11 de junio del 2012; 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 RESOLUCIÓN DE CONTRATO (...)** 8.2 Dentro del término antes señalado, el



28 NOV. 2013



Proyecto Especial Ciudad Pachacútec expedirá una Resolución mediante la cual se declara iniciada la resolución del contrato (...); entendiéndose que el 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° 939-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 11 de junio del 2012, la misma que declaró la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y el administrado Juan Justo **HUARANCCA** Montalvo y su cónyuge Isabel Carmen Terreros Suarez, respecto del terreno ubicado en la Manzana D Lote 1, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Callao; inscrito en la Partida N° P01029011 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. 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, por lo que han cesado los efectos de la relación contractual instaurada a mérito del citado instrumento;



Que, mediante la Hoja de Ruta N° 021956 recibida con fecha 04 de setiembre del 2013, el recurrente interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 939-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 11 de junio del 2012, que declaró la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y el administrado Juan Justo **HUARANCCA** Montalvo y su cónyuge Isabel Carmen Terreros Suarez, respecto del predio sub materia fundamentando su referido recurso, en que ha cumplido con la cláusula sexta del contrato de adjudicación para lo cual adjunta una foto del predio en la que aparecen terceras personas ocupando el inmueble antes referido, razón por la cual no se ha podido efectuar ninguna acción para restablecer la posesión del predio;



821

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

Que, la Ley N° 27444 –Ley del Procedimiento Administrativo General, dispone en su Artículo 209° que, “El recurso de apelación se interpone 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;

CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRU  
Abogado  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

28 NOV. 2013

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° Resolución Jefatural N° 939-2012-GRC/GA-OGP-JPECYPNP de fecha 11 de junio del 2012, que declaró la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y el administrado Juan Justo HUARANCCA Montalvo y de su cónyuge Isabel Carmen Terreros Suarez;

Que, la administración, mediante Resolución Jefatural N° Resolución Jefatural N° 939-2012-GRC/GA-OGP-JPECYPNP de fecha 11 de junio del 2012, resolvió el contrato de adjudicación por cuanto el administrado debió ejercer la posesión efectiva del predio, lo que no ha ocurrido teniendo en cuenta lo verificado por la administración en su Informe Técnico Legal N° 571-2012-GRC/GA-OGP/JPECYPNP de fecha 29 de mayo del 2012, luego de haber realizado la inspección técnica y el análisis Legal, concluyen y determinan que el predio se encuentra ocupado por un posesionario distinto al adjudicatario impugnante, y que existe una edificación con un grado de consolidación semiprecario y ubicada sobre la totalidad del predio, materia de resolución del contrato, por lo que no se ha cumplido a cabalidad con los compromisos estipulados en la mencionada cláusula ni se han desvirtuado las imputaciones contenidas en la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la Resolución Jefatural N° 010-2008-Region Callao/JPECP, máxime si las citadas normas legales disponen que hasta que no se 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 al adjudicatario cuando haya tenido posesión y vivencia efectiva del predio adjudicado, lo que no se ha producido en este caso, razón por la cual la entidad en uso de sus atribuciones legales normadas 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;



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



28 NOV. 2013

SE RESUELVE:

CHRISTIAN MANRIQUEZ DE LA CRUZ  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Declarar **INFUNDADO**, EL RECURSO DE **APELACION** interpuesto por el administrado Juan Justo **HUARANCCA** Montalvo, en contra de la Resolución Jefatural N° 939-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 11 de junio del 2012, que dispone la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el administrado Juan Justo **HUARANCCA** Montalvo y su cónyuge Isabel Carmen Terreros Suarez, respecto al predio ubicado en Manzana D Lote 1, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Callao; inscrito en la Partida N° P01029011 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, debiéndose 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 que el área de notificaciones cumpla con **NOTIFICAR** con la copia de la presente resolución, al administrado interviniente en el presente proceso, conforme lo señalan los dispositivos Legales.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
  
Ing. ROWLAND CUYA CORONADO  
Gerente de Administración