



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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

27 DIC. 2013

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 665 -2013-GRC/GA

Callao, 27 DIC. 2013

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° 022814 recibida con fecha 12 de setiembre del 2013, presentada por Oscar Wilfredo GUILLERMO Chauca y su cónyuge Marisa LEZAMA Gonzales, con domicilio procesal en la Avenida Bolivia N° 341 departamento N° 601 Cercado de Lima, mediante el cual los recurrentes interponen Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 470-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 28 de agosto del 2013, y la Hoja de Ruta N° 026934 de fecha 22 de octubre del 2013 mediante la cual los recurrentes subsanan observación al recurso de apelación; 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 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;





**CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ**  
16 HORAS EN OFICINA DE FORMALIZACIÓN Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

27 DIC. 2013

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° 470-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 28 de agosto del 2013, la misma que declaró la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y los administrados Oscar Wilfredo **GUILLERMO** Chauca y su cónyuge Marisa LEZAMA Gonzales, respecto del terreno ubicado en la Manzana K Lote 15, Barrio XIII, Grupo Residencial 5, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Callao; inscrito en la Partida N° P01064422 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° 022814 recibida con fecha 12 de setiembre del 2013, los recurrentes interponen Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 470-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 28 de agosto del 2013, que declaró la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y los administrados Oscar Wilfredo **GUILLERMO** Chauca y su cónyuge Marisa LEZAMA Gonzales, impugnación que materia de observación por la administración mediante Carta N° 356-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 30 de setiembre del 2013, solicitando documento que acredite la representación de los referidos administrados, los mismos que mediante la Hoja de Ruta N° 026934 de fecha 22 de octubre del 2013, cumplieron con subsanar la omisión anotada;

Que, los recurrentes sustentan su recurso impugnatorio en que no se les hizo entrega física del predio sub materia, por cuanto la administración invocó la falta de lotización y que se les comunicaría cuando se efectuaría la entrega física del mismo, lo que nunca ha sucedido, por lo que iniciaron la búsqueda del predio por sus propios medios, llegando a la zona donde los pobladores de la zona los cuales no les brindaron información. Señalan que la administración del Gobierno Regional del Callao, vulnera el derecho adquirido de los recurrentes al iniciarles el procedimiento administrativo de resolución contractual, señalando el incumplimiento de la cláusula sexta del contrato de adjudicación por los recurrentes, quienes en sus descargos de fecha 01 de diciembre del año 2010, señalan que nunca se les entregó físicamente el predio sub materia, lo cual no ha sido considerado por la administración. Adicionalmente señalan



665

CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
SECRETARIO GENERAL DE ADMINISTRACION Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

27 DIC. 2013

que no se viene respetando el principio de Legalidad ni la Constitución puesto que la administración en forma arbitraria ha resuelto el contrato de adjudicación. Finalmente señalan que no se viene respetando el Principio de Presunción de veracidad y el Principio de oportunidad regulado en la Ley 27444 Ley que regula el Procedimiento Administrativo General, y que una prueba de Inspección Técnica puede ser direccionada, por lo que debe ser una prueba plena y que no existe causal de resolución contractual;

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 relación al Recurso de vistos, 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 N° 470-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 28 de agosto del 2013, que declaró la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y los administrados recurrentes;

Que, respecto al argumento que señala que la administración no puede resolver el contrato de adjudicación, puesto que nunca se les ha entregado en físico el predio sub materia, lo cual no resulta un argumento legamente válido puesto que el principio de publicidad registral regulado en el artículo 2012° del Código Civil, “Se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones”. Presunción absoluta de conocimiento, que no admite pacto en contrario. Nadie puede alegar su desconocimiento, atendiendo a que los interesados cuentan con la posibilidad de conocer la información registral (exteriorización continua y organizada de titularidades al alcance del público). Cabe precisar que nos hallamos ante un procedimiento administrativo regido por normas de carácter especial, correspondiendo a la administrada adjudicataria, desvirtuar la imputación establecida en la Resolución de inicio del presente procedimiento, por lo que debe demostrar si actualmente cumple con ejercer la posesión efectiva del lote de terreno que le fue adjudicado mediante el contrato de adjudicación suscrito con el Estado. De la evaluación del Informe Técnico Legal N° 328-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 16 de agosto del 2013, 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 Reglamento de la Ley N° 28703°, no habiendo podido el administrado desvirtuar la imputación formulada por la administración, 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 de la impugnante. Asimismo la resolución impugnada ha considerado todas las cuestiones





RISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

27 DIC. 2013

derecho aplicables al caso concreto, así como ha respetado el debido proceso, 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 al administrado, 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, establecido en el inciso e) del artículo 10 del Decreto Supremo N° 015-2006-Vivienda, siendo que los apelantes no han cumplido con dicho requisito conforme se desprende de lo actuado y del informe técnico legal evacuado sobre el particular, por lo que la entidad procedió a resolver el citado contrato de adjudicación, 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 los administrados Oscar Wilfredo **GUILLERMO** Chauca y su cónyuge Marisa **LEZAMA** Gonzales, contra la Resolución Jefatural N° 470-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 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 los administrados Oscar Wilfredo **GUILLERMO** Chauca y su cónyuge Marisa **LEZAMA** Gonzales, respecto del terreno ubicado en la Manzana K Lote 15, Barrio XIII, Grupo Residencial 5, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Callao; inscrito en la Partida N° P01064422 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; debiéndose ratificar la apelada 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** con la copia de la presente resolución, a los administrados intervinientes en el presente procedimiento, conforme lo señalan los dispositivos Legales vigentes.

**REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE,**

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

  
OPC. ANDRÉS M. VILLARREYES DAVILA  
Gerente de Administración