



10 ENE. 2014

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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

**RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 007 -2014-GRC/GA**

Callao, 10 ENE. 2014

**VISTOS:**

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° 027472 recibida con fecha 25 de octubre del 2013, presentada por Gerardo Fernando **COMPANY** Blest, con domicilio procesal en Alameda Picasso Manzana 8B Lote 7 Benjamin Doig Lossio La Perla Callao, mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 617-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 03 de octubre 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



10 ENE. 2014



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

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° 617-2013-GRC/GA-OGP-JPECPPYPPNP de fecha 03 de octubre del 2013, la misma que declaró la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el estado y el administrado Gerardo Fernando **COMPANY** Blest y su cónyuge Patricia GUILLEN Aparicio, respecto del terreno ubicado en la Manzana O Lote 11, 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° P01028920 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° 027472 recibida con fecha 25 de octubre del 2013, el recurrente interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 617-2013-GRC/GA-OGP-JPECPPYPPNP de fecha 03 de octubre del 2013, que declaró la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el estado y el administrado recurrente y la citada cónyuge, respecto del predio sub materia argumentando que la resolución impugnada le causa agravio, puesto que el recurrente es propietario conjuntamente con su esposa del predio sub materia, siendo que su derecho se encuentra inscrito en los Registros Públicos, adquisición efectuada de buena fe la misma que cuenta con el principio de publicidad registral, siendo que antes por motivos económicos no han podido cercar para construir, y que en la actualidad si pueden realizar la edificación requerida, resultando injusta la reversión que se plantea a través del presente procedimiento administrativo, lo cual es un abuso de derecho mas aun cuando mi predio ha sido invadido impidiendo a los propietarios ingresar a nuestro terreno. Finalmente, no se ha resuelto la apelación presentada contra la Resolución Jefatural N° 010-2008-Region Callao JPEC, que da inicio al presente procedimiento administrativo de resolución contractual;





007

10 ENE. 2014

CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Director de Planeación, Presupuesto y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

"El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se fundamente 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"; conforme lo dispone el Artículo 209º de la comentada ley;

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° 617-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 03 de octubre del 2013, que declaró la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el estado y el administrado recurrente y su citada cónyuge;

Que, nos hallamos ante un procedimiento administrativo regido por normas de carácter especial, correspondiendo al administrado adjudicatario y a su cónyuge, 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° 483-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 27 de setiembre del 2013, se desprende que el predio sub materia, se encuentra en posesión de tercera persona, lo que resulta prueba concluyente del incumplimiento por parte del impugnante del inciso 4º, 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° 28703º, 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 5º 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. Finalmente, respecto a la apelación contra la resolución Jefatural N° 010-2008-Region Callao JPEC, que da inicio al procedimiento administrativo de resolución contractual, el referido recurso no resulta admisible a trámite conforme lo dispuesto mediante el Artículo 206.2 de la Ley 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, evidenciándose la falta de sustento de 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; por los fundamentos antes expuestos;



10 ENE. 2014



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

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Declarar **INFUNDADO, EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por el administrado Gerardo Fernando **COMPANY** Blest, en contra de la Resolución Jefatural N° 617-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 03 de octubre del 2013, la misma que declaró la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y el administrado mencionado y su cónyuge Patricia **GUILLEN** Aparicio, respecto del terreno ubicado en la Manzana O Lote 11, 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° P01028920 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 vigentes.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

  
CPC. ANDRÉS M. VILLARREYES DAVILA  
Gerente de Administración