



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro.

014

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

2014 GRC/GA
CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
de la Oficina de Trámite Documentario y Arch.
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao,

23 ENE. 2014

23 ENE. 2014

VISTOS:

El escrito registrado con la Hoja de Ruta N° 028553 de fecha 05 de noviembre del 2013, presentada por Consuelo PULIDO Solórzano, con domicilio procesal en la Urbanización "Coovitiomar" Av. Ramos Montoya Manzana "B", Lote 03 distrito de Santa Rosa - Lima, mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 425-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 15 de agosto 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 poseionarios (...); 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
Proyecto Especial hasta la posterior reversión a favor del Estado, de ser el

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

23 ENE. 2014

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° 425-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP
de fecha 15 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
la administrada Consuelo PULIDO Solórzano, respecto del terreno ubicado en la
Manzana J Lote 5, Barrio XII, Grupo Residencial 1, Sector F, de la Urbanización
Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de
Ventanilla, Callao; inscrito en la Partida N° P01026354 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° 028553 recibida con fecha 05 de noviembre
del 2013, la recurrente interpone Recurso de Apelación contra la Resolución
Jefatural N° 425-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 15 de agosto del
2013, que declaró la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de
setiembre del 1993, celebrado entre el estado y la administrada recurrente,
respecto del predio sub materia argumentando que resulta ser la verdadera
propietaria del mismo por ser la poseedora desde el año 1993, inclusive edificó
una casa de esteras. Señala que el ente regional del Callao, inició el
procedimiento administrativo de resolución contractual al amparo de la Ley
28703, no contando con facultades legales para efectuar la resolución, puesto
que la norma legal mencionada no autoriza al ente regional del Callao, ha
resolver los contratos de adjudicación que otorgara el Ministerio de Vivienda y
Construcción el año 1990, resultando la propietaria del predio conforme lo
indicado en la copia literal de la Sunarp, por lo que la administración, que no
puede privarse del derecho de propiedad protegido por el artículo 70° de la



014

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

Constitución, sin previo pago y con la debida expropiación y que la entidad regional pretende legalizar la usurpación de los predios por los motivos políticos. Finalmente señala que no se ha dado respuesta a sus descargos que efectuó con fecha 19 de junio del 2012;

RISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
De la Oficina de Trámite Documentario y Archivos
REGIONAL DEL CALLAO

23 ENE. 2014

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° 425-2013-GRC/GA-OGP-JPECYPPNP de fecha 15 de agosto del 2013, que declaró la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y la administrada recurrente;

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° 286-2013-GRC/GA-OGP/JPECYPPNP de fecha 08 de agosto 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 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 el administrado desvirtuado con medio probatorio alguno 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. Finalmente, se desvirtúa lo afirmado por la recurrente cuando indica que la administración, no ha resuelto su escrito de descargo de fecha 19 de junio del 2012, contra la resolución Jefatural N° 010-2008-Region Callao JPEC, puesto que la resolución materia de impugnación, en sus considerandos específicamente en el octavo ha dado respuesta a dicho descargo, evidenciándose la falta de sustento de la apelación interpuesta;





CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Transparencia y Acceso a la Información
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

23 ENE. 2014

de 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 la administrada Consuelo **PULIDO Solórzano**, en contra de la Resolución Jefatural N° 425-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 15 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 la administrada Consuelo **PULIDO Solórzano**, respecto del terreno ubicado en la Manzana J Lote 5, Barrio XII, Grupo Residencial 1, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Callao; inscrito en la Partida N° P01026354 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** la presente resolución con la copia de la presente resolución, a la administrada 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