



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

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

**RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 087 -2014-GRC/GA**

Callao, 24 MAR. 2014

24 MAR. 2014

**VISTOS:**

La Hoja de Ruta N° 032358 recibida con fecha 06 de diciembre del 2013, presentada por Sixta Faustina **FANOLA** Merino, con domicilio procesal en la Calle Los Ángeles Manzana "S" Lote 9 2do piso Frente a UGEL 01 Pamplona Baja del distrito de San Juan de Miraflores, mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 644-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 14 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 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





CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ desde la Resolución de Contrato o Reconocimiento del  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo 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° 644-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de  
fecha 14 de octubre del 2013, se declaró la resolución del contrato de Adjudicación de  
fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y la administrada Sixta  
Faustina FANOLA Merino, respecto del terreno ubicado en la Manzana I Lote 8 Barrio  
XII, Grupo Residencial 7 Sector F de la Urbanización Popular de Interés Social  
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Callao; inscrito en la  
Partida N° P01027747 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; en  
mérito de haber incumplido el punto 4 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 a la administrada 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° 032358 recibida con fecha 06 de diciembre del  
2013, la recurrente interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N°  
644-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 14 de octubre del 2013, que declaró  
la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993,  
celebrado entre el estado y la administrada Sixta Faustina FANOLA Merino, respecto  
del predio sub materia, fundamentando dicho recurso en que ha dado cumplimiento a  
cada uno de los requisitos estipulados en la sexta cláusula del contrato antes  
mencionado, sin embargo la administración solo ha considerado el informe de  
Inspección Técnico Legal de fecha 07 de agosto del 2013, el mismo que señala que la  
recurrente no ha fijado domicilio habitual en el predio sub materia, informe que sirve de  
base para la emisión de la resolución del contrato antes mencionado. Alega la  
apelante que ha cumplido con todo lo estipulado en la cláusula sexta del contrato  
antes mencionado y que en la fecha de la inspección técnica no se encontraba en el  
predio debido a razones laborales y al excesivo frío de la zona en invierno, no  
resultando cierto que otras personas ocupen el predio, puesto que la recurrente  
constantemente se apersona al predio. Finalmente la impugnante solicita se declare  
fundado su recurso de apelación y por consiguiente se declare la nulidad de la  
resolución apelada al haberse vulnerado el principio de legalidad y el de verdad  
material que son causales de nulidad establecidas en la Ley 27444;

24 MAR. 2014





087

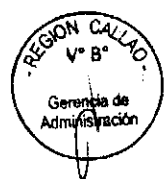
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, la Ley N° 27444 –Ley del Procedimiento Administrativo General... dispone en su Artículo 209° que, “El recurso de apelación se interpondrá cuando el acto impugnado se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se planteen 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;

24 MAR. 2016

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° 644-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 14 de octubre del 2013, que declaró la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y la administrada Sixta Faustina FANOLA Merino;

Que, la administración, mediante Resolución Jefatural N° 644-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 14 de octubre del 2013, ha resuelto el contrato de adjudicación otorgado a favor de la recurrente, siendo que la citada resolución ha considerado todas las cuestiones de hecho y derecho aplicables al caso concreto, así como ha respetado el debido procedimiento administrativo, así como los principios contenidos en la Ley 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, no evidenciándose elementos de juicio favorables a la administrada, puesto que la resolución en comento, ha sido emitida aplicando lo establecido en la cláusula sexta del contrato de adjudicación, referida al requisito exigido respecto a la vivencia efectiva que debía cumplir la impugnante en el predio sub materia, establecida en el inciso e) del artículo 10 del Decreto Supremo N° 015-2006-Vivienda, siendo que la apelante no ha cumplido con dicho requisito conforme se desprende de lo actuado y del informe técnico legal evacuado sobre el particular, consecuentemente la entidad procedió a resolver el citado contrato de adjudicación. Respecto a la alegación efectuada por la recurrente, en el sentido que la administración, no ha considerado las razones laborales y del clima por las cuales la apelante no se encontraba en posesión del predio, debemos 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° 505-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 03 de octubre del 2013, se desprende que el predio sub materia, se encuentra ocupado por tercera persona, lo que resulta prueba concluyente del incumplimiento por parte de la 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 la administrada desvirtuar la imputación formulada por la administración, en su recurso impugnativo 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 a la adjudicataria 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



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



uso de sus facultades, ha resuelto el contrato de adjudicación otorgado a favor de la  
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

24 MAR. 2014

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:**

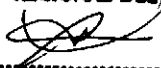
**ARTÍCULO PRIMERO.-** Declarar **INFUNDADO, EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por la administrada Sixta Faustina **FANOLA** Merino, en contra de la Resolución Jefatural N° 644-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 14 de octubre del 2013, que dispone la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la citada administrada, respecto al predio ubicado en la Manzana I Lote 8 Barrio XII, Grupo Residencial 7 Sector F de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla Callao; inscrito en la Partida N° Partida N° P01027747 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; en mérito de haberse incurrido en la cuarta causal de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación, la misma que se pondice 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, de la relación contractual instaurada a mérito del citado instrumento; 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.-** **NOTIFICAR** a la administrada 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

  
CPC. ANDRÉS M. VILLARREYES DAVILA  
Gerente de Administración