



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

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro.

094

-2014-GRC/GA-

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

Callao, 28 MAR. 2014

28 MAR. 2014

VISTOS:

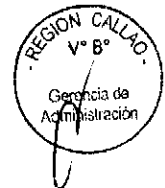
La Hoja de Ruta N° 031496 recibida con fecha 28 de noviembre del 2013, presentada por GILBERTO LEÓN CORONADO, con domicilio procesal en Pasaje Francisco Terry N° 110 Piso 2 Urbanización Santa Catalina distrito de la Victoria Provincia y Departamento de Lima, mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 662-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 17 de octubre del 2013,

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;

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;



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

Que, mediante Ordenanza Regional Nro. 000016 de fecha 20 de junio de 2011, el **CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ** Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo del Gobierno Regional del Callao, encarga a la Gerencia de 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;

26 MAR. 2014

Que, mediante Resolución Jefatural N° 442-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 21 de agosto del 2013, se declaró la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y el administrado Gilberto LEÓN Coronado y su cónyuge Celinda Quevedo de León, respecto del terreno ubicado en la Manzana P Lote 21 Barrio X, Grupo Residencial 2 Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla Callao, inscrito en la Partida N° P01024405 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; en mérito de haberse incurrido en la causal de resolución contractual contenida en el cuarto párrafo 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 Hoja de Ruta N° 024637 de fecha 30 de setiembre del 2013, **GILBERTO LEÓN CORONADO**, interpone recurso de reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 442-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 21 de agosto del 2013, que declaró la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y el administrado Gilberto LEÓN Coronado y su cónyuge Celinda Quevedo de León, sustentando su recurso en que la administración ha actuado fuera del plazo legal establecido en el reglamento de la Ley 28703, precisando que ha operado la caducidad de los actos resolutivos de la administración, por lo que alega la nulidad de la resolución impugnada;



Que, la administración declaró improcedente la reconsideración mencionada en el párrafo anterior, mediante la Resolución Jefatural N° 662-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 17 de octubre del 2013, puesto que la caducidad invocada por el recurrente no resulta de aplicación, ya que la Ley 28703 y su reglamento no han establecido plazos para su aplicación, resultando lo argumentado una interpretación antojadiza de las citadas normas legales, además que el recurrente no ha cumplido con presentar prueba nueva que acredite la posesión del recurrente, conforme lo estipulado en el artículo 208° de la Ley 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, mediante la Hoja de Ruta N° 031496 recibida con fecha 28 de noviembre del 2013, el recurrente interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 662-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 17 de octubre del 2013, que declaró infundado el Recurso de Reconsideración interpuesto por el recurrente contra la Resolución Jefatural N° 442-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 21 de agosto del 2013, que declaró la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y el administrado Gilberto LEÓN Coronado respecto del predio sub materia, fundamentando dicho recurso en el error incurrido en la Resolución Jefatural N° 662-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de



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

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 094

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Gerente de Tramite Documentario y Archiv  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

28 MAR. 2014

fecha 17 de octubre del 2013, en el noveno considerando cuando se refiere a la prescripción y la caducidad invocada por el administrado y que ambas instituciones jurídicas no resultan de aplicación, puesto que la Ley 28703 y sus modificatorias no han establecido plazos para su aplicación, cuando sí resultan de aplicación a los predios del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, puesto que los actos administrativos de la entidad han sido emitidos fuera del plazo legal establecido en el artículo 8º del reglamento de la ley, trayendo como consecuencia la extinción del derecho y la acción, habiendo operado la caducidad de pleno derecho, sin necesidad de resolución judicial que la declare. Finalmente señala que la Resolución Jefatural N° 442-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 21 de agosto del 2013, se encuentra afectada de Nulidad, al haber vulnerado los requisitos señalados en el artículo 3º de la ley 27444 Ley General del Procedimiento Administrativo, según el cual el acto administrativo debe estar de acuerdo al ordenamiento jurídico de lo contrario esta afectado de nulidad conforme al artículo 10º de la citada norma, por lo que la resolución impugnada resulta afectada de nulidad;

Que, la Ley N° 27444 –Ley del Procedimiento Administrativo General, dispone en su Artículo 209º 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° 662-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 17 de octubre del 2013, que declara infundado el Recurso de Reconsideración interpuesto por el recurrente contra la Resolución Jefatural N° 442-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 21 de agosto del 2013, la misma que dio por resuelto el contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y el administrado Gilberto LEÓN Coronado y su cónyuge Celinda Quevedo de León respecto del predio sub materia;

Que, la administración mediante Resolución Jefatural N° 662-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 17 de octubre del 2013, declaró infundado el Recurso de Reconsideración, interpuesto por el recurrente contra la Resolución Jefatural N° 442-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 21 de agosto del 2013, que declaro la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y el administrado Gilberto LEÓN Coronado respecto del predio sub materia; 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 el 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;



Que, referente a la aplicación de los artículos 2001° y 2006° del Código Civil, **CHRISTIAN OMAR FERNANDEZ DE LA CRUZ**, impugnante invocando la Prescripción y la Caducidad del acto de la Oficina de Trámites Administrativos y Archivo Administrativo de Resolución del Contrato de Adjudicación que suscribió con el Estado, estableciendo de esta forma que se trata de un acto jurídico y que le

26 MAR. 2016

son aplicables los artículos arriba mencionados, se tiene que resulta errado si se tiene en cuenta que el presente procedimiento administrativo, se encuentra regulado por la Ley N° 28703 y su Reglamento el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA y es llevado a cabo por el Gobierno Regional del Callao al haberse dispuesto por el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA y la Ordenanza Regional N° 000016, de fecha 20 de junio de 2011, de lo que se infiere que nos encontramos frente a bienes públicos y no es aplicable las normas de derecho privado como erróneamente invoca el impugnante, por lo que deviene en no amparable la aplicación de la Prescripción y Caducidad en aplicación de los artículos 2001° y 2006° del Código Civil, conforme a lo invocado por el recurrente; además sobre la configuración de la prescripción y caducidad del procedimiento administrativo, ambos fundamentos han quedado desvirtuados, considerando que el mismo se inicia con la RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 010-2008-REGIÓN CALLAO /JPECP de fecha 16 octubre 2008, en aplicación del procedimiento especial de Reversión a favor del Estado de aquellos lotes de terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec donde no se haya cumplido con lo establecido en la Cláusula SEXTA de los respectivos CONTRATOS DE ADJUDICACIÓN, regulado por la LEY Nro. 28703 y su Reglamento aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006- VIVIENDA y su modificatoria aprobada mediante DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA, normas legales que corresponden a los años 2006 y 2007 respectivamente;



Que, asimismo queda establecido que los argumentos utilizados por el impugnante, no restan validez a la actuación de la administración; puesto que la naturaleza del presente procedimiento administrativo, es uno de carácter especial, en el cual solo se debe demostrar si el administrado cumplió con ejercer la posesión efectiva hasta la actualidad del lote de terreno que le fue adjudicado a los recurrentes, así como comprobar si se han configurado las causales de resolución contractual estipuladas tanto en la sexta clausula, inciso 4 del contrato de adjudicación del 27 de septiembre de 1993 y del artículo 10, inciso e), del Reglamento de la Ley N° 28703 y que en el presente caso, el recurrente no ha ejercido la posesión ni efectuado vivencia efectiva en el predio en cuestión, razón por la cual la administración ha actuado acorde a derecho al resolver el contrato de adjudicación del recurrente, conforme es de verse de la evaluación del Informe Técnico Legal N° 505-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 03 de octubre del 2013, del cual 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 clausula 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;



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;



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. **094** -2014-GRC/GA

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

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

28 MAR. 2014

SE RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO.-** Declarar **INFUNDADO, EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por el administrado Gilberto LEÓN Coronado, contra la Resolución Jefatural N° 662-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 17 de octubre del 2013, que declaró infundado el Recurso de Reconsideración, interpuesto por el recurrente contra la Resolución Jefatural N° 442-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 21 de agosto del 2013, que declaró la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y el administrado Gilberto LEÓN Coronado y Celinda Quevedo de León, respecto del terreno ubicado en la Manzana P Lote 21 Barrio X, Grupo Residencial 2 Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla Callao, inscrito en la Partida N° P01024405 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; en mérito de haberse incurrido en la causal de resolución contractual contenida en el cuarto párrafo 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, de la relación contractual instaurada a mérito del citado instrumento; 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.-** **NOTIFICAR** a los administrados intervinientes en el presente procedimiento, con la copia de la presente resolución, conforme lo señalan los dispositivos Legales.

**REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE,**

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

  
CPC. ANDRES M. VILLARREYES DAVILA  
Gerente de Administración

V.B. X  
PERSONA LEGAL

