



INSTRUMENTO DE PRESENTE DOCUMENTO ES  
FIDEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

**GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**

**RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 171**

**-2014-GRC/GA**

Callao, 05 JUN 2014

MANUEL SMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
de la Oficina de Trámite Documentario  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

**05 JUN. 2014**

**VISTOS:**

La Hoja de Ruta N° 009667 recibida con fecha 29 de abril del 2014, presentada por ARACELI VIRGINIA HERRERA BEJARANO, con domicilio procesal en Jirón Huancabamba N° 1060 N° 102 del distrito de Breña, mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 057-2014-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 05 de Marzo del 2014;

**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;



ATTESTICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL 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 Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao, encarga a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial, efectúe el Saneamiento Físico de las áreas de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec;

05 JUN. 2014

Que, el recurrente mediante Hoja de Ruta N° 027838 de fecha 26 de setiembre del 2011, interpone recurso de reconsideración contra el inicio del procedimiento administrativo ofreciendo medios probatorios que acreditan su propiedad;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 057-2014-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 05 de Marzo del 2014, se declaró la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y la administrada ARACELI VIRGINIA HERRERA BEJARANO, respecto del terreno ubicado en la Manzana K, Lote 15 Barrio XIII, Grupo Residencial 2, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Callao, inscrito en la Partida N° P01028243 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, en mérito de haber incurrido 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 cumplido con fijar residencia o domicilio habitual en dicho predio, desestimándose el recurso de reconsideración presentado por el recurrente e indicado en el párrafo anterior, por cuanto las pruebas ofrecidas resultaban insuficientes. 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;



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 los impugnantes dentro del plazo de Ley, esto es, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la Resolución Jefatural N° 057-2014-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 05 de Marzo del 2014; según cargo de notificación de fecha 07 de abril del 2014;

Que, mediante el escrito de vistos, la recurrente interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 057-2014-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 05 de Marzo del 2014; que resolvió el contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y la citada administrada respecto del predio sub materia, precisando en el citado recurso, que ha dado cumplimiento al numeral 4° de la cláusula sexta del contrato de adjudicación del predio sub materia, habiendo efectuado la posesión del predio en el plazo de tres años a partir de su entrega, por lo que la entidad debe respetar el principio de buena fe, refiere que dicho predio fue saqueado e invadida la edificación realizada en el lote de terreno, alega que la posesión exigida por la administración se extendía hasta a los cinco años contados a partir de la entrega del predio, conforme al numeral 3° de la citada cláusula sexta del mencionado contrato, por otro lado señala la recurrente en el recurso de la referencia, que el argumento utilizado para la resolución de su contrato carece de fundamento y que debe ser revocado. Finalmente la recurrente acota que la impugnada vulnera el Código Civil en su artículo 2001°, por lo que ha prescrito la facultad de la entidad regional para declarar la resolución de su contrato;



ESTE DOCUMENTO ES  
UN FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

IA. OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 171 -2014-GRC/GA 05 JUN. 2014

Que, el presente procedimiento administrativo es de carácter especial, mediante el cual se debe verificar la posesión del predio por parte de la administrada, respecto del lote de terreno que le fue adjudicado, verificándose que en la inspección técnica de fecha 15 de noviembre del 2013 se encontró en posesión efectiva del predio ubicado en la Manzana K, Lote 15 Barrio XIII, Grupo Residencial 2, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Callao, inscrito en la Partida N° P01028243 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, a personas distintas de la adjudicataria, lo que se plasmó en el informe técnico legal N° 062-2014-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP, de fecha 10 de febrero del 2014, conforme a los artículos 11° y 12° del Reglamento de la Ley 28703, lo que determina la configuración de las causales de resolución contractual estipuladas tanto en la sexta cláusula, cuarto párrafo del contrato de adjudicación del 27 de septiembre de 1993 y del artículo 10, inciso e), del Reglamento de la Ley N° 28703 en las que ha incurrido la administrada, al haber sido declarado la ejecución del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" de interés social para fines de vivienda, el presente procedimiento, es uno de naturaleza especial que se sujeta al marco normativo previsto para el procedimiento de Reversión a favor del Estado de aquellos lotes de terrenos del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec", cuyos adjudicatarios no hayan cumplido con la Cláusula sexta del contrato de adjudicación, esto es, la Ley Nro. 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo Nro. 015-2006-Vivienda y su modificatoria efectuada a través del Decreto Supremo Nro. 002-2007-Vivienda;

Que, atendiendo a la naturaleza del presente procedimiento administrativo, el mismo determina que hasta que no 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. El predio sub materia, fue transferido a la impugnante, para fines de interés social y para uso exclusivo de vivienda, supuesto fáctico que en el presente caso no ha cumplido la recurrente, al no haber desvirtuado el incumplimiento de las obligaciones contenidas en la Cláusula sexta del contrato de adjudicación celebrado con fecha 27 de setiembre de 1993, como son: (...) 4. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado en el término de tres años a partir de la entrega del terreno, concordante con el literal e), Artículo 10.- del Reglamento de la Ley Nro. 28703, causales de resolución de contrato: (...) e) No residir ni haber fijado residencia o domicilio habitual en el lote de terreno adjudicado en el término de tres (03) años contados a partir de la fecha de entrega del terreno;

Que, la administración absolviendo los demás argumentos expuestos por la apelante en el escrito de apelación antes mencionado, indica que la recurrente reconoce no haber ejercido la posesión de manera constante, pacífica y pública en el predio sub materia, tal como se desprende de lo acotado en el escrito de vistos, en su punto 3, segundo párrafo, en el que la apelante señala que debido a problemas de seguridad y de robos e invasiones no ejerció la posesión del predio, siendo además que los medios probatorios ofrecidos por la recurrente, en su escrito de descargo presentado mediante Hoja de Ruta N° 027838 de fecha 26 de setiembre del 2011, no acreditan la posesión del inmueble en cuestión, por lo que se colige que la recurrente no ha ejercido la posesión del predio señalado en el tiempo señalado, así como tampoco acredita ejercer la posesión actual del predio sub materia;



05 JUN. 2014

Que la recurrente en el escrito de vistos, postula que la resolución impugnada no aplica lo regulado por el artículo 2001° del Código Civil aprobado mediante Decreto Legislativo N° 495, lo 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 la impugnante, por lo que no resulta amparable legalmente la aplicación de la Prescripción invocada, en tal razón 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, por lo que debe desestimarse 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;

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO.-** Declarar **INFUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por la administrada ARACELI VIRGINIA HERRERA BEJARANO, contra la Resolución Jefatural N° 057-2014-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 05 de Marzo del 2014; que resuelve el contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y el administrado ARACELI VIRGINIA HERRERA BEJARANO, respecto del terreno ubicado en la Manzana K, Lote 15 Barrio XIII, Grupo Residencial 2, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Callao, inscrito en la Partida N° P01028243 de la Superintendencia Nacional de 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.-** **NOTIFICAR** la presente resolución con la copia de la presente resolución, a la administrada interviniente en el presente procedimiento, conforme lo señalan los dispositivos Legales vigentes.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CPC. ANDRES M. VILLARREYES DAVILA  
Gerente de Administración

