



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. 105 -2015-GRC/GA  
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Gerente General de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 12 MAR 2015

VISTOS:

El expediente administrativo N° 87-2009, la Resolución Jefatural N° 222-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 25 de marzo de 2014; el escrito de apelación con Hoja de Ruta N° 000231, de fecha 7 de enero de 2015, presentado por ERIC LINO HUERTAS MONTOYA, contra la citada Resolución Jefatural, señalando al efecto domicilio real y procesal en Canamelares N° 475 CAPEBCO, distrito de San Miguel – Lima, y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante LEY N° 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 N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 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 N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por DECRETO SUPREMO N° 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, el Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, mediante Resolución Jefatural N° 222-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 25 de marzo de 2014, DECLARÓ la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y ERIC LINO HUERTAS MONTOYA;

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 Asesoría Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, dicha resolución contractual de declaró respecto al predio ubicado en la **Manzana I, Lote 13, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E** del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° **P01024093** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; en mérito de haberse incurrido en la causal de Resolución de Contrato contenida en el cuarto párrafo de la Cláusula SEXTA del Contrato de Adjudicación;

Que, mediante Hoja de Ruta N° **000231**, de fecha **7 de enero de 2015**, presentado por **ERIC LINO HUERTAS MONTOYA**, interpone recurso administrativo de apelación contra la **Resolución Jefatural N° 222-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 25 de marzo de 2014**, señalando que impugna la citada Resolución a fin de que el superior declare su revocatoria y/o nulidad así como también se disponga la cancelación del Asiento N° 00002 de la correspondiente Partida Registral. En el numeral 3. De su escrito de apelación, el administrado reconoce que no está haciendo vivencia en el lote sub materia, por cuanto no cuenta con redes de agua desagüe y otros; precisando que el artículo 70° de la Constitución Política del Perú garantiza el derecho de propiedad, según alega;

Que, la LEY Nro. 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”; considerándose 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 ha sido interpuesto por el impugnante dentro del plazo de Ley, esto es, dentro de los **QUINCE (15) días hábiles** computados desde la fecha de la notificación de la **Resolución Jefatural N° 222-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 25 de marzo de 2014**, según cargo de notificación del **16 de diciembre de 2014**. De lo que se colige que el recurso administrativo de apelación ha sido presentado dentro del plazo de Ley, por lo que corresponde su evaluación;

Que, se infiere de lo expuesto en el recurso de apelación que el impugnante ha reconocido expresamente la ausencia de vivencia en el lote sub materia, configurándose el supuesto de resolución contractual contenido en la cláusula SEXTA del contrato de adjudicación de lote de vivienda de fecha 27 de septiembre de 1993, y, en cuanto a la presunta vulneración del artículo 70° de la Constitución Política del Perú, dicho argumento carece de consistencia fáctica, en tanto el presente procedimiento administrativo se inició y tramita en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, y su modificatoria dispuesta por el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, y, está referido a la resolución de contrato por incumplimiento de las condiciones contractuales contenidas en la CALUSULA SEXTA del correspondiente contrato de adjudicación del lote de vivienda sub materia, de lo que se infiere que no se ha vulnerado el derecho a la propiedad conforme denuncia el impugnante;

Que, el presente es un procedimiento administrativo de carácter especial, el mismo que tiene como finalidad verificar si el administrado adjudicatario cumplió con los supuestos del cláusula SEXTA de su contrato de adjudicación, así como desvirtuar la imputación establecida por la Administración, en la Resolución de inicio del presente procedimiento, para lo cual deberá aportar los medios probatorios destinados a este fin; por lo que de la revisión de autos se tiene que la Administración al evaluar los medios de prueba que obran en el expediente, verificó que en la Ficha de Inspección Técnico – Legal, practicada en el lote de terreno sub materia, se encontró a **DIAZ MONTOYA HERNAN, y, MONTOYA CCOYCCA AMALIA BEATRIZ**, en posesión del mencionado predio, conforme se constata de las dos Fichas de Inspección Técnica de fechas 9 de abril de 2012, y, 29 de octubre de 2013, respectivamente;

Que, de lo expuesto se colige que el adjudicatario **ERIC LINO HUERTAS MONTOYA**, no ha cumplido con lo estipulado en la sexta cláusula de su contrato de adjudicación, es decir, no ejerce la posesión, así como tampoco ha fijado su residencia o domicilio habitual en el predio sub materia, que esto se condice con el artículo 10°, inciso e), del Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA, de lo que se colige que dicho administrado no ha podido desvirtuar la imputación formulada por la administración;



CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
UNA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRAN EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 105 -2015-GRC/GA

CRISTHIAN OMAR NARANDEZ DE LA CRUZ  
Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, el predio inscrito en la Partida Registral N° P01024093 fue adjudicado al impugnante, con fines de interés social y para uso exclusivo de vivienda, supuesto fáctico que en el presente caso no ha cumplido el 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 es: (...) 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;

Que dicha norma establece como CAUSAL DE RESOLUCION 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; en consecuencia, al no haber ejercido el adjudicatario, la posesión sobre el lote de terreno adjudicado conforme lo establece la normatividad de la materia; corresponde declararse infundado el Recurso administrativo de apelación presentado por el actual titular registral con derecho inscrito con posterioridad a la anotación preventiva registral de inicio de procedimiento administrativo de resolución de contrato de adjudicación de lote de vivienda, ERIC LINO HUERTAS MONTOYA, confirmándose en todos sus extremos la impugnada;

Que, en conformidad a lo dispuesto en la LEY Nro. 28703 y su Reglamento, aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA y, su modificatoria aprobada por DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA; LEY Nro. 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General y, las facultades otorgadas a través de la Ordenanza Regional Nro. 000016 de fecha 20 de junio de 2011;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO** el Recurso de Apelación interpuesto por ERIC LINO HUERTAS MONTOYA, contra la Resolución Jefatural N° 222-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 25 de marzo de 2014, que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y dicho administrado, respecto al predio ubicado en la Manzana I, Lote 13, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024093 de la Superintendencia Nacional de Registros, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución, confirmándose la alzada en todos sus extremos.

**ARTÍCULO SEGUNDO: TÉNGASE POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA**, en conformidad a lo dispuesto en el Artículo 218º de la LEY Nro. 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 SE NOTIFIQUE** la presente Resolución, al administrado ERIC LINO HUERTAS MONTOYA, con arreglo a Ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE;**

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
CARLOS A. SOLÍS GAYOSO  
GERENTE DE ADMINISTRACION

