



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 Archivado

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 117 -2015-GRC/GA GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 18 MAR 2015

**VISTOS:**

El escrito de fecha 07 de agosto de 2014, registrado con la Hoja de Ruta N° 018016, recepcionado con fecha 08 de agosto de 2014, presentado por Flora Ulda **SALCEDO** Armas, con domicilio procesal en Jr. Marco Polo N° 162 Oficina 154 Callao, mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 592-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 04 de julio del 2014, y;

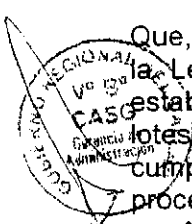
**CONSIDERANDO:**

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 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;

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;





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

Que, con fecha 21 de setiembre de 2010, se notificó a la adjudicataria FLORA ULDA SALCEDO ARMAS, con la Resolución N° 010-2008-GRC-GA/JPECP de fecha 16 de octubre de 2008, sobre el inicio del Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato ó Reconocimiento del Derecho de Propiedad y Posterior Reversión a Favor del Estado del lote de terreno materia del presente procedimiento administrativo;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 1532-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 12 de diciembre del 2011, se declaró la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el estado y la administrada FLORA ULDA SALCEDO ARMAS, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 10, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Callao; inscrito en la Partida N° P01030747 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; en razón 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 cumplido con fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado. Habiéndose notificado a la administrada el contenido de la mencionada resolución, indicándose que podrían interponer Recurso Administrativo en un plazo de 15 (quince) 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, mediante Hoja de Ruta N° 026303 de fecha 20 de setiembre del 2012, la recurrente interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 1532-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 12 de diciembre del 2011, y que mediante Resolución Jefatural N° 592-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 04 de julio de 2014 se declaró IMPROCEDENTE el Recurso de Reconsideración presentado, habiéndose notificado a la administrada el contenido de la mencionada resolución, indicándose que podría interponer Recurso Administrativo en un plazo de 15 (quince) 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, 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° 592-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 04 de julio de 2014, según cargo de notificación de fecha 30 de julio del 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, mediante el escrito de vistos, la recurrente interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 592-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 04 de julio de 2014, que declaró IMPROCEDENTE el Recurso de Reconsideración presentado, fundamentando su recurso en que mediante Ley N° 28703 se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de reversión a favor del Estado, más no el Gobierno Regional del Callao;

Que, de lo mencionado resulta erróneo, ya que a través de 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; señala textualmente que todo lo



117

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 Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

referente al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec", se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao, y, 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 28703, no le alcanzan los extremos del derecho que la administrada señala tener;

Que, la recurrente señala que las autoridades administrativas deberán actuar con respecto a la Constitución, la Ley y al Derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que le fueron conferidos;

Que, referente al argumento señalado, se debe precisar que nos hallamos ante un procedimiento administrativo regido por normas de carácter especial, correspondiendo al administrado adjudicatario 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 de los actuados, se tiene que en la Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha 11 de noviembre de 2011, se deja constancia que el lote de terreno ubicado en la Manzana D, Lote 10, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, en la Provincia Constitucional del Callao, se encuentra ocupado por Lucas CHACON Chacón, quien ejerce la posesión efectiva del mismo, siendo la referida Ficha de Inspección, 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°, de lo que se concluye que el administrado no ha podido desvirtuar la imputación formulada por la administración;

Que, la recurrente también señala que la acción administrativa de Resolución de Contrato por parte del Gobierno Regional del Callao ha prescrito y caducado y por lo tanto nulo y sin efecto jurídico dicha resolución y nula la anotación en la Partida Registral de los registros públicos;

Que, referente a las excepciones que plantea la recurrente invocando la Prescripción y la Caducidad del procedimiento administrativo de Resolución del Contrato de Adjudicación que suscribió con el Estado, la administración desvirtúa dicha hipótesis y señala que lo sostenido no resulta de aplicación al procedimiento administrativo de Resolución del Contrato de Adjudicación, puesto que no se trata de un acto jurídico cualquiera, al cual le resulta aplicable la norma legal indicada, 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 impugnantes, no resultando amparable legalmente la solicitud de Prescripción y Caducidad invocada por la recurrente;

Que, en relación a la anulación de anotación preventiva que declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato de adjudicación celebrado entre el Estado con la recurrente, con respecto al predio ubicado en la Manzana D, Lote 10 Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Callao; inscrito en la Partida Electrónica N° P01030747, resultando que dicho pedido no es amparable, por cuanto la mencionada Resolución Jefatural N° 010-2008-GRC-GA/JPECP de fecha 16 de octubre de 2008, contiene el acto administrativo que dispone el inicio del presente procedimiento, siendo que como tal no puede ser objeto de impugnación Administrativa alguna, conforme lo establece el artículo 206.2 de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General;



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 adjudicataria Flora Ulda **SALCEDO** Armas, contra la Resolución Jefatural N° 592-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 04 de julio de 2014, que declaro improcedente el Recurso de Reconsideración interpuesto por la recurrente.

**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.-** Disponer que el área correspondiente cumpla con **NOTIFICAR** con la copia de la presente resolución, a la administrada interviniente en el presente proceso, conforme lo señalan los dispositivos legales vigentes.

**REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE,**

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 Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
CARLOS ANTONIO BOLIS GAYOSO  
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN