



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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

## RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 119 -2015-GRC/GA

Callao, 23 MAR 2015

### VISTOS:

La Hoja de Ruta N° 027403 recibida con fecha 25 de Noviembre de 2014, presentada por Gloria Luzmila BAZALAR Sanchez, con domicilio legal en Mz. C Lote 7 y 8 Asentamiento Humano Mi Perú, Distrito Mi Perú, Provincia Constitucional del Callao, mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 561-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 27 de Junio del 2014; y la Resolución Jefatural N° 053-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 05 de Marzo del 2014;

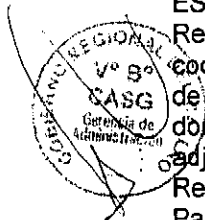
### CONSIDERANDO:

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;

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 Transparencia y Acceso a la Información Pública

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, con fecha 03 y 04 de Octubre de 2011, se notifico mediante publicación en el Diario Oficial El Peruano y en el Diario El Callao, a la adjudicataria GLORIA LUZMILA BAZALAR SANCHEZ, 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° 053-2014-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 GLORIA LUZMILA BAZALAR SANCHEZ, respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 1, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Callao; inscrito en la Partida N° P01064955 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 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 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, mediante Hoja de Ruta N° 008244 de fecha 10 de abril del 2014, el recurrente interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 053-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 05 de Marzo del 2014, y que mediante Resolución Jefatural N° 561-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 27 de junio de 2014 se declaró INFUNDADO 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 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° 561-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 27 de Junio del 2014, según cargo de notificación de fecha 07 de noviembre 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, el recurrente interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 561-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 27 de Junio del 2014, que declaró INFUNDADO el Recurso de Reconsideración presentado, fundamentando su recurso en que en la Resolución Jefatural N° 561-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP no se ha aplicado una justa aplicación del sistema de sanciones con una motivación adecuada, suficiente y firme y que no se ha valorado los elementos probatorios ofrecidos en el recurso de reconsideración presentada con fecha 10 de abril del 2014;

Que, la presencia de la infracción no es suficiente para imputar objetivamente su resultado, pues además, resulta necesario determinar la imputación sancionadora a la persona, esto es, la persona ocupara el predio siempre y cuando no exista otra tercera persona que impida la posesión del predio, y que en relación a esto, no es posible que se pueda imputar objetivamente la comisión de la referida infracción a la recurrente, por cuanto la recurrente esta en forma pacífica tratando de recuperar la posesión del predio hasta la fecha, conforme se acredita con los elementos probatorios ofrecidos en el recurso de reconsideración;

CRISTHIANOS MALIBERNANDE DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Formalización de Actos y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, referente a los argumentos señalados, se debe precisar que el presente procedimiento administrativo regido por normas de carácter especial 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;

Que, el derecho de propiedad que pudiera tener la administrada adjudicataria se encuentra supeditado al cumplimiento de las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación que suscribió con el Estado; y, que hasta que no concluya el presente procedimiento administrativo, con el reconocimiento de la Propiedad del Adjudicatario respecto al predio sub materia, conforme lo dispone el Artículo 5° de Ley N° 28703, 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, en tal razón la entidad mediante la resolución impugnada en uso de sus atribuciones legales normadas y en el uso de sus facultades ha resuelto el contrato de adjudicación otorgado a favor del citado adjudicatario;

Que, en cuanto al Acta de Conciliación N° 167-2014 CCEPD de fecha 10 de junio del 2014, emitida por el Centro de Conciliación Extrajudicial Paz Duradera, en donde consta que la recurrente se encuentra promoviendo todos los medios legales para desocupar a la ocupante precaria, la Señora Angélica del Pilar Melgarejo Cueva del mencionado predio sub materia, se acredita que no ha existido vivencia efectiva por parte de la recurrente, concluyendo que el inmueble se encuentra en posesión de terceras personas distinta a la adjudicataria, 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, por consiguiente la administrada no ha desvirtuado la imputación formulada por la administración;

Que, se desprende de la mencionada partida electrónica, en el Asiento 00003 de fecha 01 de abril del 2013, corre inscrita la anotación de embargo ordenado por el Juez del Primer Juzgado de Paz Letrado Civil - Laboral Independencia a favor del **BANCO DE COMERCIO**, sobre el inmueble inscrito en la mencionada partida, teniendo el administrado legítimo interés sobre el inmueble en cuestión;

Que, del análisis y revisión de los presentes actuados administrativos, se advierte que el precitado procedimiento se ha seguido únicamente contra la adjudicataria, habiéndose omitido al administrado **BANCO DE COMERCIO**, con lo que se habría contravenido lo dispuesto en el artículo 9 del reglamento de la Ley N° 28703 aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, que textualmente indica: "La parte pertinente de la Resolución que declara iniciado el procedimiento y en la que se otorga el plazo para presentar medios probatorios al que alude el artículo 8° de este Reglamento, se notificará al adjudicatario y al titular registral del predio, de ser el caso, en el domicilio que figura en su Documento Nacional de Identidad", concordante con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 51 de la Ley de Procedimiento Administrativo General, por lo que corresponde advertir este hecho a fin de subsanar lo pertinente;

Que, en este extremo y con la finalidad de no afectar el derecho a la defensa que posee el administrado, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 60.1 de la acotada ley que establece que: "Si durante la tramitación de un procedimiento es advertida la existencia de terceros determinados no comparecientes cuyos derechos o intereses legítimos puedan resultar afectados con la resolución que sea emitida, dicha tramitación y lo actuado les deben ser comunicados mediante citación al domicilio que resulte conocido, sin interrumpir el procedimiento", corresponde notificarlos con la Resolución Jefatural que declara la Resolución de Contrato de adjudicación, a fin de que puedan presentar sus medios de defensa conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, en tal sentido corresponde DEJAR SIN EFECTO lo actuado, desde el 02 de Noviembre del 2011, es decir, al primer día útil siguiente de notificada la Resolución N° 010-2008-GRC-GAJPECP de fecha 16 de octubre de 2008, sobre el inicio del Procedimiento Administrativo de

Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad y Posterior Reversión a  
Estado Libre de terreno sub materia, incorporándose al presente procedimiento  
administrativo a administrado **BANCO DE COMERCIO**, por tener legítimo interés sobre el  
predio, renovándose los actos viciados, debiéndose Notificar el inicio del mismo, al  
embargante **BANCO DE COMERCIO** y al 1º Juzgado de Paz Letrado Civil - Laboral de  
Independencia, que dispuso el embargo, luego de lo cual deberá continuarse con el procedimiento  
administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del derecho de propiedad según  
corresponda;

Que, la presente Jefatura tiene competencia para emitir la presente resolución de 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 concordante con la Ley 27867 -Ley  
Orgánica de Gobiernos Regionales, por los fundamentos expuestos;

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO.-** Declarar **INFUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por  
la adjudicataria **GLORIA LUZMILA BAZALAR SANCHEZ**, contra la Resolución Jefatural N° 561-  
2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 27 de junio del 2014, que declaro infundado el  
Recurso de Reconsideración interpuesto por la recurrente.

**ARTICULO SEGUNDO.-** **DEJAR SIN EFECTO LO ACTUADO** en el presente procedimiento  
administrativo, desde el 02 de Noviembre del 2011, **INCORPORANDOSE** al mismo, al  
administrado **BANCO DE COMERCIO**, por tal motivo queda sin efecto la Resolución Jefatural N°  
053-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 05 de Marzo del 2014, por los fundamentos  
expuestos en la presente.

**ARTICULO TERCERO.-** **NOTIFICAR** el inicio del procedimiento administrativo dispuesto mediante  
la Resolución Administrativa N° 010-2008-GRC-GA/JPEDCP del 16 de octubre del 2008, al  
embargante **BANCO DE COMERCIO** y al 1º Juzgado de Paz Letrado Civil - Laboral de  
Independencia, luego de lo cual deberá continuarse con el procedimiento administrativo de  
Resolución de Contrato o Reconocimiento del derecho de propiedad, según corresponda.

**ARTICULO CUARTO:** **NOTIFICAR** a la adjudicataria **GLORIA LUZMILA BAZALAR SANCHEZ**,  
al embargante **BANCO DE COMERCIO** y al 1º Juzgado de Paz Letrado Civil - Laboral de  
Independencia, con copia de la presente resolución, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 -  
Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE,**

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
CARLOS ANTONIO LUIS GAYOSO  
GERENTE DE ADMINISTRACION