



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 N° 50 -2015-GRC/GA**

Callao, 17 ABR. 2015

**VISTOS:**

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° 000132 recepcionado con fecha 06 de Enero de 2015, presentado por Alex Francisco **GALARZA** Zapata, con domicilio legal en Calle Lourdes 240 3ra Zona, Distrito de El Agustino, Provincia y Departamento de Lima, mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 501-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 03 de Junio de 2014;

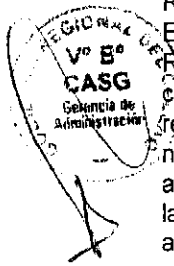
**CONSIDERANDO:**

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 2º.- 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 5º.- 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 1º.- 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 7º.- 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 8º.- 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



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

Gestión Patrimonial, efectúe el Saneamiento Físico Legal de las áreas de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, con fecha 10 de octubre de 2011, se notificó al adjudicatario ALEX FRANCISCO GALARZA ZAPATA con la Resolución Jefatural N° 010-2008-GRC-GA/JPECP de fecha 16 octubre del 2008, sobre el inicio del Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato o 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° 501-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 03 de Junio del 2014, se declaró la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y el administrado ALEX FRANCISCO GALARZA ZAPATA, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 22, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Callao; inscrito en la Partida N° P01068514 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 al administrado el contenido de la mencionada resolución, el día 18 de diciembre de 2014, 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° 000132 de fecha 06 de enero de 2015, el recurrente interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 501-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 03 de Junio del 2014, que resolvió el contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y el adjudicatario, respecto del predio sub materia, precisando el impugnante en el citado recurso, que no es cierto que no haya cumplido con las obligaciones estipuladas en el numeral 4 de la sexta cláusula del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, ya que viene conduciendo y administrando el predio desde la fecha en que se le adjudicó, que actualmente el predio sub materia se encuentra ocupado en forma ilegal y arbitraria por un tercero, por tal motivo acudió a la Tercera Fiscalía Provincial Mixta de Ventanilla y también al Juzgado Mixto de Ventanilla para desalojar a los ocupantes precarios y se le restituya la propiedad del predio;

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 el impugnante dentro del plazo de Ley, esto es, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la Resolución Jefatural N° 501-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 03 de Junio del 2014, según cargo de notificación de fecha 18 de diciembre del 2014;

Que, de lo mencionado por el recurrente, debemos precisar qué 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 del Informe Técnico Legal N° 476-2014-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 01 de abril del 2014, se desprende que el predio sub materia, se encuentra en posesión de terceras personas, lo que resulta prueba concluyente del incumplimiento por parte del impugnante del inciso 4°, de la cláusula

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 Transparencia Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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. Respecto a la ocupación ilegal de invasores que configuraría usurpación de su propiedad, la administración considera que mientras no exista una orden judicial que impida la continuación de la tramitación del presente procedimiento administrativo, la entidad regional cuenta con competencia para continuar ejerciendo sus atribuciones administrativas conforme lo dispuesto por el artículo 63.2° de la ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, en consecuencia y conforme las normas legales antes glosadas, la entidad en uso de sus atribuciones legales normadas en facultades, ha resuelto el contrato de adjudicación que fuera adjudicado a favor del 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;

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO.-** Declarar **INFUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por el adjudicatario ALEX FRANCISCO GALARZA ZAPATA, contra la Resolución Jefatural N° 501-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 03 de junio del 2014, debiéndose de ratificar 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.-** Disponer que el área de notificaciones cumpla con notificar con la copia de la presente resolución, al administrado interviniente en el presente proceso, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**

 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
CARLOS ANTONIO SOLIS GAYOSO  
GERENTE DE ADMINISTRACION

