



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

**GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**  
**RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 152 -2015-GRC/GA**

Callao, 22 ABR 2015

**VISTOS:**

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° 007027 recepcionado con fecha 26 de marzo de 2015, presentada por **NOEL CORCINO CELESTINO MUÑOZ**, con domicilio real en Mz B2. LT. 15 AA.HH Puerto Pachacútec - Ventanilla - Callao Proyecto Especial Ciudad Pachacútec - Ventanilla - Callao, mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 001-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 21 de enero de 2015; 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 vivienda 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;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 001-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 21 de enero del 2015, la misma que declaró la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y el administrado FRANCISCO NOLBERTO VEGA BACA, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 23, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Callao; inscrito en la Partida N° P01031336 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



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

literal e), Artículo 10° del Reglamento de la Ley Nro. 28703, aprobado por Decreto Supremo Nro. 015-2006-VIVIENDA, al no haber fijado residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado. Habiéndose notificado al administrado en su condición de titular registral, 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, mediante escrito registrado con Hoja de Ruta N° 007027 recepcionado con fecha 26 de marzo de 2015, presentado por Noel Corcino Celestino Muñoz, el recurrente interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 001-2015-GRC/GA-OGP-JPECYPPNP de fecha 21 de enero de 2015, que declaró la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y el administrado Francisco Nolberto Vega Baca, respecto del predio sub materia fundamentando su referido recurso, argumentando que la resolución cuestionada no está respetando el derecho de propiedad protegido por la Constitución, norma legal superior a otra norma legal que se quiera aplicar, asimismo el procedimiento administrativo instaurado no respeta su derecho de propiedad que ha detentado desde el 07 de marzo del 2007, ya que según manifiesta el administrado que el adjudicatario primigenio cumplió con las cláusulas establecidas en el contrato de adjudicación, por lo que dicha resolución se está basando en hechos que no tienen asidero legal ni verdad en sus argumentos;

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° 001-2015-GRC/GA-OGP-JPECYPPNP, de fecha 21 de Enero del 2015;

Que, asimismo obra en autos la Hoja de Ruta 006344 de fecha 17 de marzo de 2015 presentada por la administrada Jessica Gladys Lliuya Rios, en la cual interpone Recurso de Apelación contra la resolución N° 001-2015-GR/GA-OGP-JPECYPPNP de fecha 21 de enero de 2015; de la verificación del referido recurso se advierte que adolece de fundamentos, por cuanto no contiene los requisitos formales de un recurso impugnatorio, debiendo estar autorizado con firma de letrado, conforme lo dispone el Artículo 211° de la Ley 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, el mismo que establece que los requisitos formales de un recurso al señalar textualmente: "El escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el Artículo 113° de la presente Ley. Debe ser autorizado por letrado", por lo que se declara Improcedente dicho recurso;

Que, desvirtuando los argumentos vertidos por el apelante, en cuanto resulta propietario del predio sub materia no tiene solidez legal, por cuanto adquirió dicho bien, mediante compra y venta e inscripción en los registros públicos el 07 de marzo de 2013, fecha posterior a la inscripción de anotación preventiva del inicio del procedimiento administrativo de reversión de predios a favor del Estado, regulada por la Ley 28703 y su reglamento, que data del 25 de setiembre del año 2009, la misma que mantiene su vigencia legal por el principio de fe pública registral establecida en el artículo 2014 del Código Civil, por cuanto al momento de la inscripción del supuesto derecho del apelante, tenía pleno conocimiento de dicha inscripción, siendo que dicha compra y venta se encontraba supeditada al resultado del procedimiento administrativo de reversión inscrito en el predio. Asimismo nos hallamos ante un procedimiento administrativo regido por normas de carácter especial, correspondiendo al adjudicatario Francisco Nolberto Vega Baca, desvirtuar la imputación establecida en la Resolución de inicio del presente procedimiento, por lo que se debe demostrar que ha cumplido con ejercer la posesión efectiva del lote de terreno que le fuera adjudicado mediante el contrato de adjudicación suscrito con el Estado;

Que, de la evaluación de los actuados se tiene que en la ficha de Inspección Técnico – Legal de fecha 30 de setiembre de 2014, y posterior el Informe Técnico Legal N° 006-2015-GRC/GA-OGP-JPECYPPNP de fecha 15 de enero del 2015, se deja constancia que el lote de terreno materia del presente procedimiento se encuentra en posesión de una tercera persona, siendo la referida ficha de inspección prueba concluyente del incumplimiento por parte del adjudicatario originario antes citado, por lo que no han podido desvirtuar la imputación formulada por la administración, máxime si las citadas normas legales disponen que hasta que no concluya de ser el caso, con el reconocimiento de la Propiedad del adjudicatario respecto del predio, conforme lo dispone el Artículo 5° de la citada Ley, no se alcanzan los extremos del derecho de propiedad; derecho que debe ser otorgado cuando los adjudicatarios hayan tenido posesión y vivencia efectiva del predio adjudicado, lo que no se ha producido en este caso, razón por la cual la entidad en uso de sus atribuciones legales normadas en facultades ha resuelto el contrato de adjudicación, otorgado a favor del citado adjudicatario transferente del predio sub materia a la impugnante;



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

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;

Si se tiene en cuenta que el presente procedimiento, 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 invocan los impugnantes, no resultando amparable legalmente la solicitud de Prescripción invocada por el recurrente;

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 **NOEL CORCINO CELESTINO MUÑOZ**, en contra de la Resolución Jefatural N° 001-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 21 de enero de 2015, que dispone la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el mencionado adjudicatario, respecto al predio ubicado en Manzana F, Lote 23, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec; distrito de Ventanilla, Callao; inscrito en la Partida N° P01031336 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, debiéndose ratificar la impugnada en todos sus extremos, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**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** la presente resolución con la copia, al administrado interviniente en el presente proceso, conforme lo señalan los dispositivos Legales.

**REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE,**



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CARLOS ANTONIO SOLIS GAYOSO  
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN

