



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. **204** -2015-GRC/GA. CARMEN MENA DE ALIAGA  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (e)  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 02 JUN. 2015

**VISTOS:**

El escrito signado con **Hoja de Ruta N° SGR-006992**, de fecha **26 de marzo de 2015**, presentado por el adjudicatario **SEGUNDO FILADELFIO RODRIGUEZ AYALA**, con domicilio procesal en la **Casilla N° 1854**, de la **Central de Notificaciones de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte y/o en el Jirón La Pascana – Comas**, mediante el cual formula Recurso de Apelación contra la **Resolución Jefatural N° 057-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha **13 de febrero de 2015**;

**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, a través de la Ordenanza Regional Nro. 000016 de fecha 20 junio 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° 057-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha **13 de febrero de 2015**, "DECLARA la Resolución de Contrato de LIC. CARMEN JIMÉNEZ DE LA TORRE de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el adjudicatario **SEGUNDO FILADELFIO RODRIGUEZ AYALA**, respecto al predio ubicado en la **Mz. K, Lote 10, Grupo Residencial 1, Sector G, Barrio XIV**, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Electrónica N° P01029142** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; en razón de haberse incurrido en la causal cuarta 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 fijado residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado. En consecuencia, se deberán cesar los efectos de la relación contractual instaurada a mérito del citado instrumento, para cuyo efecto, se deberá notificar con el mérito de la presente al interviniente en este procedimiento, salvaguardando su potestad de ejercer su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes";

Que, a través del escrito de vistos, el adjudicatario recurrente interpone Recurso de Apelación contra la **Resolución Jefatural N° 057-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha **13 de febrero de 2015**, argumentando que es propietario del predio ubicado en la **Mz. K, Lote 10, Grupo Residencial 1, Sector G, Barrio XIV**, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, realizando vivencia en el mismo hasta el mes de **marzo del año 2014**, fecha en la que por motivos de trabajo dejó la ciudad de Lima, dejando el predio al cuidado de terceros, quienes aprovechando esta situación lo usurpan; así mismo refiere que ha intentado recuperar su lote de terreno en muchas oportunidades; adjunta como medios de prueba en copia simple: Partida Electrónica N° P01029142; Certificado de Adjudicación N° 002775; Acta de Entrega de Posesión de Terreno, emitida por la Cooperativa de Vivienda Policía de Investigaciones del Perú; Carta Notarial, dirigida al señor RODRIGUEZ VALLES ANTENOR; manuscrito de un Acta de Retiro Voluntario de Domicilio; Boleta de Venta N° 0023230; y, Solicitud de Venta, solicitud de servicio eléctrico, presupuesto N° P-1560620, Contrato no regular de suministro eléctrico N° 2223863, emitido por la empresa EDELNOR;

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° 057-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, según cargo de notificación de fecha **11 de marzo de 2015**;

Que, referente a los argumentos expuestos por el adjudicatario impugnante y los medios probatorios que obran en autos, se advierte que este es un procedimiento administrativo de carácter especial, en el cual el adjudicatario debe demostrar que no ha incurrido en ninguna de las causales estipuladas en la cláusula sexta<sup>1</sup> del contrato de adjudicación, suscrito con el Estado el **27 de septiembre de 1993**, las mismas que se condicen con las causales de resolución contractual, estipuladas en el artículo 10<sup>º</sup>, del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, teniendo claras estas consideraciones, se tiene que con fecha **30 de enero de 2015**, se llevó a cabo una inspección técnica sobre el predio ubicado en **Mz. K, Lote 10, Grupo Residencial 1, Sector G, Barrio XIV**, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, en el cual se constató que el adjudicatario recurrente **SEGUNDO FILADELFIO RODRIGUEZ AYALA**, no reside, así como tampoco ha fijado residencia o domicilio

<sup>1</sup> sexta cláusula que: "El beneficiario se obliga bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente: 1. Concluir la habilitación urbana y construir en el lote de terreno que se adjudica, una vivienda para habitarla, en un plazo que no exceda de los tres (03) años contados a partir de la firma del contrato; 2. A no subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación y uso del terreno; 3. A no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique, antes del término de cinco (5) años; 4. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (3) años, a partir de la entrega del terreno"

<sup>2</sup> Artículo 10.- CAUSALES DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO

Constituyen causales de resolución de los contratos de adjudicación cualquiera de las siguientes:

a) No haber concluido con la habilitación urbana y no haber construido hasta el 29 de diciembre del año 2000 una vivienda para habitarla.

b) Haber subdividido el lote.

c) Haber edificado contraviniendo la zonificación y el uso asignado al terreno.

d) Haber transferido a terceros antes del término de cinco (5) años contados a partir de la fecha de suscripción del contrato.

e) No residir ni haber fijado residencia o domicilio habitual en el lote de terreno adjudicado en el término de tres (3) años contados a partir de la fecha de la entrega del terreno.



CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE HAY EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. **204** -2015-GR0/GA Oficina de Trámite Documentario y Archivo (s)  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

LIC. CARMEN MENA DE ALIAGA

Oficina de Trámite Documentario y Archivo (s)  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

habitual en dicho predio y que por el contrario se encontró a terceros ejerciendo la posesión efectiva del predio, hecho que demuestra categóricamente que el adjudicatario recurrente incurrió en la cuarta causal de resolución contractual contenida en la cláusula sexta del referido contrato de adjudicación, el mismo que se encuentra acorde con el e) del artículo 10º, del reglamento de la Ley N° 28703;

Que, referente al argumento que indica el recurrente, sobre el derecho de propiedad que menciona tener, se precisa que el mismo 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 5º<sup>3</sup> de Ley N° 28703, no le alcanzan los extremos del derecho que el recurrente señala tener, por las razones expuestas en los considerandos precedentes, se debe proceder con la resolución del referido contrato de adjudicación;

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 adjudicatario **SEGUNDO FILADELFIO RODRIGUEZ AYALA**, contra la **Resolución Jefatural N° 057-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha **13 de febrero de 2015**, 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 Mz. K, Lote 10, Grupo Residencial 1, Sector G, Barrio XIV**, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Electrónica N° P01029142** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución, confirmándose la alzada en todos sus extremos.

**ARTÍCULO SEGUNDO: DAR 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: NOTIFICAR** la presente Resolución, al adjudicatario **SEGUNDO FILADELFIO RODRIGUEZ AYALA**, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
CARLOS JIMÉNEZ SOLÍS GAYOSO  
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN

<sup>3</sup> 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.

