



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

LIC. CARMEN MAENA DE ALIAGA  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (s)  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. **208** - 2015-GRC/GA

Callao, 02 JUN. 2015

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N°SGR-019025 recepcionado con fecha 21 de agosto del 2014, presentada por **FELIX ABRAHAM VALERA CALIXTO** con Domicilio Procesal en Avenida Nicolás de Piérola 611 Oficina 32-B-Cercado de Lima, Provincia y Departamento de Lima, mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 488-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 03 de Junio 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;



*[Handwritten signature]*  
LIC. CARMELO MATEO REYNOLTA  
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica y Asesoría  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, con fecha 12 de Marzo de 2011, se notificó al adjudicatario **FELIX A. VALERA CALIXTO**, LIC. CARMELO MATEO REYNOLTA Jefatura N°010-2008-GRC-GA/JPECP de fecha 16 de octubre de 2008, sobre el objeto del presente Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho 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°488-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 03 de Junio del 2014, la misma que declaró la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y el administrado **FELIX A. VALERA CALIXTO**, respecto del predio ubicado en la **Mz.H, Lote 7, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 2**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, distrito de Ventanilla, Callao; inscrito en la **Partida N° P01028193** 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 fijado residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado. Habiéndose notificado al administrado 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, 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° 488-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 03 de Junio del 2014, según cargo de notificación de fecha 01 de agosto 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 impugnante interponen Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 488-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 03 de Junio del 2014, según cargo de notificación de fecha 01 de agosto del 2014, que declaro la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993 celebrado entre el estado y el adjudicatario respecto del predio sub materia, fundamentando su referido recurso de impugnación, indica que se ha vulnerado su derecho a la Propiedad de acuerdo al Art 70 de la constitución Política del Perú.

Que, de la Resolución impugnada la cual ha sido emitida por la administración, aplicando lo establecido; referente al argumento que indica el impugnante, se precisa que el derecho de propiedad que menciona tener el adjudicatario 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 que el impugnante señala tener; siendo que el impugnante no ha cumplido con dicho requisito conforme se desprende del Informe Técnico N° 440-2014-GRC/GA/OGP/PEC-AT de fecha 31 de Marzo del 2014, el mismo que da cuenta de la inspección técnica de fecha 03 de marzo del 2014 efectuada en el predio sub materia, la misma que concluye que terceras personas se encuentran en posesión del predio, lo que resulta prueba concluyente del incumplimiento por parte del adjudicatario de lo estipulado en el numeral 4 de la cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación, configurándose la causal de Resolución Contractual, en tal sentido no se han desvirtuado las imputaciones formuladas por la administración, si las citadas normas legales disponen que hasta que no se concluya de ser el caso con el Reconocimiento de la Propiedad del Adjudicatario respecto al predio sub materia, conforme lo dispone el Artículo 5° de Ley 28703,



208

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

no le alcanzan los extremos del derecho de propiedad, derecho que debe ser otorgado, lo que no se ha producido en este caso en tal razón la entidad en uso de sus atribuciones legales y en uso de sus facultades ha resuelto el contrato de adjudicación antes mencionado.

Que, asimismo de la Partida Registral N° 01028193 se tiene al adjudicatario como **FELIX A. VALERA CALIXTO con L.E. N° 08105214**, sin embargo según certificado de inscripción N° 08105214-5, se tiene a la misma inscrita como **FELIX ABRAHAM VALERA CALIXTO con DNI N° 08105214**; por lo que la presente Resolución Contractual debe comprenderse con dicho adjudicatario, en relación a ambos nombres;

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 **FELIX A. VALERA CALIXTO ó FELIX ABRAHAM VALERA CALIXTO** según registro de Reniec, contra la Resolución Jefatural N° 488-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 03 de Junio del 2014, que dispone la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el mencionado adjudicatario, respecto del predio ubicado en la **Mz.H, Lote 7, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 2**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Callao; inscrito en la **Partida N° P01028193** 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 de la presente resolución, 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 ADMINISTRACION

