



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
UNA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRAN EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 229 -2015-GRC/GA

Callao, 23 JUN. 2015

VISTOS:

El escrito signado con Hoja de Ruta N° 011163 recibida con fecha 13 de Mayo de 2015, presentada por Angélica Rosa Cabrera Aguado de Henostroza, en representación de Carlos Arturo Cabrera Aguado según poder inscrito en la Partida Electrónica N° 13159406 del Registro de Mandatos y Poderes de Lima, con domicilio real en la Calle Pallcamarca N° 243 Urb. Túpac Amaru, Distrito de Independencia, mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 082-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 24 de Febrero del 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 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;

Que, con fecha 14 de julio de 2014, se notificó a Angélica Rosa Cabrera Aguado de Henostroza, representante legal del adjudicatario CARLOS ARTURO CABRERA AGUADO, según poder inscrito en la Partida Electrónica N° 13159406 del Registro de Mandatos y Poderes de Lima, 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;



**CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ**  
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, mediante Resolución Jefatural N° 082-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 24 de febrero del 2015, se declaró la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y el adjudicatario CARLOS ARTURO CABRERA AGUADO, respecto del predio ubicado en la Manzana G, Lote 2, Barrio XII, Grupo Residencial 5, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Callao; inscrito en la Partida N° P01027161 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 27 de abril de 2015, 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° 011163 de fecha 13 de mayo de 2015, Angélica Rosa Cabrera Aguado de Henostroza, representante legal del adjudicatario CARLOS ARTURO CABRERA AGUADO, según poder inscrito en la Partida Electrónica N° 13159406 del Registro de Mandatos y Poderes de Lima, interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 082-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 24 de febrero del 2015, 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 la recurrente en el citado recurso, que desde que se suscribió el contrato de adjudicación han transcurrido más de 21 años, por lo tanto el derecho y la acción se han extinguido, conforme a lo prescrito por el artículo 2003° del código civil, el mismo que refiere "La caducidad extingue el derecho y la acción correspondientes". De otro lado, tampoco se ha tenido en cuenta el artículo 2001° del código civil el mismo que se refiere a la prescripción, que se debe tener presente al momento de resolver que las normas que regulan la prescripción y la caducidad del derecho de accionar son de imperativo cumplimiento, que según lo estipulado en la sexta cláusula del contrato de adjudicación refiere a que no debe transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique antes del término de cinco (5) años por lo que tácitamente está reconociendo que el adjudicatario no puede transferir en venta a terceros el terreno, antes del término de cinco (5) años y que posteriormente a este término de cinco (5) años si puede hacerlo;

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 la representante legal del adjudicatario dentro del plazo de Ley, esto es, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la Resolución Jefatural N° 082-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 24 de febrero del 2015, según cargo de notificación de fecha 27 de abril del 2015;

Que, de los argumentos señalados por la representante legal del adjudicatario, referente a la aplicación de los artículos 2001° y 2003° del Código Civil, invocando la Prescripción y la Caducidad del procedimiento administrativo de Resolución del Contrato de Adjudicación que suscribió con el Estado, resulta errado si se tiene en cuenta que el presente procedimiento administrativo, 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 invoca la representante legal del adjudicatario, por lo que deviene en no amparable la aplicación de la Prescripción y Caducidad en aplicación de los artículos invocados por la impugnante;

Asimismo nos hallamos ante un procedimiento administrativo regido por normas de carácter especial, correspondiendo al adjudicatario CARLOS ARTURO CABRERA AGUADO, desvirtuar la imputación establecida en la Resolución de inicio del presente procedimiento, por lo que se debe demostrar si este ha cumplido 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° 081-2015-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 13 de febrero del 2015, se desprende que el predio sub materia, se encuentra en posesión de terceras personas, lo que resulta prueba concluyente del incumplimiento por parte del adjudicatario originario 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°, de lo que se concluye que el adjudicatario originario antes citado, no ha podido desvirtuar la imputación formulada por la administración; máxime 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 del predio, conforme lo dispone el Artículo 5° de la citada Ley, no le alcanzan los extremos del derecho de propiedad; derecho que debe ser otorgado cuando el adjudicatario haya tenido posesión y vivencia efectiva del predio adjudicado;



CONFIRMO 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. 229 -2015-GRC/GA

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

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 Angélica Rosa Cabrera Aguado de Henostroza, en representación de Carlos Arturo Cabrera Aguado según poder inscrito en la Partida Electrónica N° 13159406 del Registro de Mandatos y Poderes de Lima, contra la Resolución Jefatural N° 082-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 24 de febrero del 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 del predio ubicado en la Manzana G, Lote 2 Barrio XII, Grupo Residencial 5, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Callao; inscrito en la Partida N° P01027161 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 Via 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

