



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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 247 -2015-GRC/GA

Callao, 01 JUL. 2015

VISTOS:

El Expediente Administrativo N°1255-2013, conformado por la Resolución Jefatural N° 1105-2012-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 31 de Julio del 2012, de la Resolución Jefatural N° 188-2015-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 12 de Marzo del 2015 y el Informe Legal N° 399 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-JCELF, de fecha 22 de Junio 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 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, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 04 de julio del 2011, el Consejo Regional del Callao encargó a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial de la Entidad, efectúe el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;



CERTIFICO QUE ESTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA C...  
Jefe de la Oficina de Registros Públicos  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que con fecha 08 de Febrero del 2013; se registró ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, la anotación preventiva por tiempo indefinido sobre el predio ubicado en la Mz. C, Lt. 22, Barrio XII, Sector F, Grupo Residencial 6, de la Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia del Callao, de la Partida Electrónica N° P01027384, del Asiento N° 00004; en mérito de la Resolución Jefatural N° 1105-2012-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP, de fecha 31 de Julio del 2012, que declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato contra el adjudicatario original **Luis Alberto MARTINEZ ESPINOZA**, entre otros;

Que, el 05 de Agosto del 2003, se inscribió en la Partida Electrónica N° P01027384- Asiento 00003, la Constitución de Embargo sobre medida cautelar fuera de proceso, recaída en la Resolución N° 1, de fecha 07 de Julio del 2002; a favor de **EDPYME CREDINPET EN LIQUIDACION**, contra **Luis Alberto MARTINEZ ESPINOZA**, cuyos partes fueron remitidos por el Primer Juzgado de Paz Letrado de Jesús María, mediante Oficio N° 199-03-1er.JPLJMEEP, de fecha 17 de Julio del 2003;

Que, con 12 de Enero del 2015, **Isabel TRUJILLANO GUTIERREZ**, presenta un escrito, solicitando concluir con el Proceso Administrativo de Resolución de Contrato, presentándose como posecionaria del predio sub materia, al haber transcurrido 29 meses del inicio del procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, asimismo, con Hoja de Ruta N° SGR-000693 de fecha 13 de Enero del 2015, se interpone como tercero administrado, solicitando se declare infundado el Recurso de apelación interpuesto por **Luis Alberto MARTINEZ ESPINOZA**, contra la Resolución Jefatural N° 1105-2012-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 31 de Julio del 2012, incidiendo en que el administrado no ha probado la vivencia efectiva, transgrediendo el principio de conducta procedimental, faltando a la verdad, con argumentos que mancillan su reputación y honor como persona, pues no lo conozco, no tengo hijos y no le he pedido favor alguno a esta persona, además figura una anotación de embargo en forma de inscripción lo que demostraría que HA INCUMPLIDO EN FORMA ABSOLUTA LA CLAUSULA SEXTA DEL CONTRATO DE ADJUDICACION. PUES NUNCA HA HECHO VIVENCIA. Con Hoja de Ruta N° SGR-006315 del 17 de Marzo del 2015, **Isabel TRUJILLANO GUTIERREZ**, presenta un escrito, adjuntando pruebas para mejor resolver, abundando en medios probatorios;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 188-2015-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 12 de Marzo del 2015; se declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Setiembre de 1993 celebrado entre el Estado y **Luis Alberto MARTINEZ ESPINOZA**, respecto del predio ubicado en la Mz. C, Lt. 22, Barrio XII, Sector F, Grupo Residencial 6, de la Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia del Callao, de la Partida Electrónica N° P01027384, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, al haber incurrido en causal de resolución contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del contrato de adjudicación;

Que, con fecha 23 de Junio del 2014, **Luis Alberto MARTINEZ ESPINOZA**, presenta un escrito sin número, solicitando Nulidad de Inscripción de Anotación Preventiva, del que se desprende que mediante acceso directo tomó conocimiento de la Resolución Jefatural N° 1105-2012-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 31 de Julio del 2012, que declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato respecto de los predios y adjudicatarios que contiene el Anexo I, con conocimiento de los embargantes, a fin que expresen lo conveniente a su derecho, dando estricto cumplimiento a la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, en el que señala y cito "Tercero.- Debo hacer de conocimiento que en mi propiedad estoy haciendo vivencia desde el 2002 (...)" "Cuarto.- (...) año 2006 aproximadamente se me acerco la señora Isabel TRUJILLANO GUTIERREZ con DNI N° 06552058, manifestando que no tenia medios económicos, ni un lugar para vivir, (...) que la apoyara con prestarle mi terreno (...) accedí por caridad y como creyente de Dios, en prestarle de buena fe mi vivienda y solicite a un familiar que vive a unas tres cuabras (...) para que me dé hospicio por unos meses, lugar donde ahora estoy viviendo". "Sexto.- (...), ya que el día 20Jun2014 solicite una constatación policial a la Comisaria de Pachacútec (...) se encontró a la Sra. María Ruth SILVA YMAN (...) que vive con su esposo Denys Raúl MENDOZA MASA (...)", adjunta documentos probatorios que pretenden demostrar su vivencia, asimismo, con Hoja de Ruta N° SGR-017163, de fecha 31 de Julio del 2014, **Luis Alberto MARTINEZ ESPINOZA**, presenta Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 1105-2012-





247

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

GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 31 de Julio del 2012 solicitando se la revogue... declarándola nula en todos sus extremos, reiterando los fundamentos de hecho y de derecho que obran en el expediente.

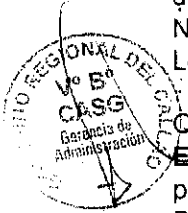
Que, en mérito al Informe Técnico Legal N° 118-2015- GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP, del 06 de Marzo del 2015, al Informe Técnico N° 074-2015- GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP-AT, del 09 de Febrero del 2015, amparado en la Inspección Técnica Legal del 06 de Febrero del 2015, se procedió a emitir la Resolución Jefatural N° 188-2015-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 12 de Marzo del 2015, declarando la Resolución del Contrato de Adjudicación del predio sub materia, notificando esta a los administrados **Luis Alberto MARTINEZ ESPINOZA** el 20 de Mayo del 2015, en la dirección que señala en sus escritos y a **EDPYME CREDINPET EN LIQUIDACION**, el 29 de Abril del 2015; ante lo cual mediante Hoja de Ruta N° SGR-013382 del 04 de Junio del 2015, **Luis Alberto MARTINEZ ESPINOZA**, dentro del plazo de ley, se dirige al Gobernador Regional del Callao, interponiendo Recurso de Apelación, contra la Resolución Jefatural N° 188-2015-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 12 de Marzo del 2015, que declara la Resolución del Contrato de Adjudicación, del predio ubicado en la Mz. C, Lt. 22, Barrio XII, Sector F, Grupo Residencial 6, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia del Callao;

Que, el Informe Legal N° 399-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-JCELF, de fecha 22 de Junio del 2015; da cuenta que el citado procedimiento se ha seguido contra el adjudicatario original **Luis Alberto MARTINEZ ESPINOZA** y los embargantes **EDPYME CREDINPET EN LIQUIDACION**, habiéndose dispuesto que la Resolución Jefatural N° 1105-2012-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 31 de Julio del 2012, que declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato sea publicada por única vez, en el Diario Oficial "El Peruano" y el Diario "El Callao", además de haberse notificado o encontrarse dispensado de notificar, de conformidad a lo señalado en la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, incluyendo al Primer Juzgado de Paz Letrado de Jesús María, por ser el ente jurisdiccional que emitió la Resolución de Embargo;

Que, de la revisión del expediente; se advierte claramente, que **Luis Alberto MARTINEZ ESPINOZA**, ha presentado sendos escritos pretendiendo entorpecer los actos de inicio de un procedimiento administrativo, toda vez que como bien señala la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General en su Artículo N° 109.- Facultad de Contradicción.- 109.1 Frente a un acto que supone viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos, concordante con el Artículo N° 206.2 Solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión, sin embargo, a fin de no causarle indefensión, deberán ser considerados como pruebas de descargo, a evaluarse en su oportunidad;

Que, con relación a los fundamentos de hecho tenemos, que el adjudicatario primigenio **Luis Alberto MARTINEZ ESPINOZA**, señala no haber sido notificado de las acciones administrativas del presente procedimiento, sin embargo, ha presentado sendos escritos en relación a lo impugnado, por lo que de conformidad a lo indicado en el Artículo 19° numeral 19.2, de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, se tiene que ha tomado conocimiento del acto respectivo, mediante su acceso directo, de lo que se desprende que ha sido debidamente notificado en la dirección que señala en sus escritos; que efectivamente se le adjudicó el predio sub materia el 27 de Setiembre de 1993, siendo que empezó a hacer vivencia el 2002 (Antecedente I.3 del presente Informe), aceptando tácitamente el incumplimiento de la cláusula sexta de su contrato de adjudicación; que no se cruzó información con la Municipalidad de Ventanilla, en este sentido el Artículo N° 162 de la carga de la prueba, según la Ley N° 27444 incoada que en su numeral N° 162.2 señala que corresponde a los administrados aportar pruebas mediante presentación de documentos e informes, proponer pericias, testimonios, inspecciones y demás diligencias pertinentes, o aducir alegaciones;

Que, sobre la demanda Contenciosa Administrativa de ineficacia de Resolución Administrativa, ante el 4to. Juzgado Civil del Callao, se realizó la búsqueda correspondiente sin encontrar resultados; de la lectura de la Resolución Número Uno del Primero de Diciembre del año dos mil catorce, esta admite la demanda interpuesta por **Luis Alberto MARTINEZ ESPINOZA**, en vía de procedimiento





CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Resolución materia del presente Recurso de Impugnación, por lo que no corresponde pronunciarse al  
Resolución N° 188-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 12 de Marzo del 2015;  
CRISTHIAN OMAR ESPINOZA DE LA C. 2  
Jefe de la Oficina de Planeamiento Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

especial, esta ordena se corra traslado de la demanda, estando relacionada con la Resolución Jefatural N° 1105-2012-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 31 de Julio del 2012 y no a la

Que, conforme a los fundamentos antes expuestos; se debe declarar **INFUNDADO EL RECURSO DE APELACION**, interpuesto por el impugnante, **Luis Alberto MARTINEZ ESPINOZA** contra la Resolución Jefatural N° 188-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 12 de Marzo del 2015;

Que, la competencia de esta Gerencia para resolver como segunda instancia administrativa en el presente procedimiento, se encuentra determinada por las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional N°000028 y modificatorias, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional N°000010 de fecha 05 de enero de 2015; que designa al Gerente de la Gerencia de Administración, por lo tanto se emite el siguiente pronunciamiento:

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO EL RECURSO DE APELACION**, interpuesto por **Luis Alberto MARTINEZ ESPINOZA**, contra la Resolución Jefatural N° 188-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 12 de Marzo del 2015, que declaró la Resolución del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y **Luis Alberto MARTINEZ ESPINOZA**; respecto del predio ubicado en la Mz. C, Lt. 22, Barrio XII, Sector F, Grupo Residencial 6, de la Urbanización Popular de Interes Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia del Callao, de la Partida Electrónica N° P01027384, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos-SUNARP; debiéndose ratificar la apelada en todos sus extremos;

**ARTÍCULO SEGUNDO: DAR POR AGOTADA LA VIA ADMINISTRATIVA**, de conformidad con lo previsto en el artículo 218° de la Ley 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**, con copia de la presente resolución, a los administrados intervinientes 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