



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

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

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 316-2015-GRC/GA

Callao, 18 AGO. 2015

18 AGO. 2015

**VISTOS:**

El escrito registrado con Hoja de Ruta SGR-016297 recibido con fecha 10 de julio de 2015, presentado por **CARLOS AUGUSTO ZEVALLOS LABRIN y JANY PAOLA VALDIVIEZO URIBE**, ambos con domicilio legal en Av. Sinchi Roca N° 462, Mz. R, Lt. 11 - Urb. Año Nuevo, Distrito de Comas, mediante el cual interponen Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 917-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 25 de setiembre del 2014; y

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante Ley N° 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice 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;

Que, a través del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

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 Pachacutec y Piloto Nuevo Pachacutec;

Que, con fecha 19 de noviembre de 2010, se notificó a los adjudicatarios **CARLOS AUGUSTO ZEVALLOS LABRIN y JANY PAOLA VALDIVIEZO URIBE**, con la Resolución N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre de 2008, sobre el inicio del 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 escrito presentado con Hoja de Ruta 025470 de fecha 29 de Diciembre de 2010, el recurrente **CARLOS AUGUSTO ZEVALLOS LABRIN**, señala que adquirió el predio en sorteo público y luego en compra y venta del lote de terreno por parte del Estado, y que este ha venido poseyendo el lote en forma quieta, continua, pacífica y pública, en cumplimiento de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, siendo despojado en el año 2004 por los invasores del A.A.HH. "LOS 4 SUYOS", actualmente AAHH. "LAS BRISAS";

Que, mediante Resolución Jefatural N° 917-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 25 de setiembre de 2014, se declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha

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



27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y los adjudicatarios **CARLOS CRISTIAN QUINTANILLA HERNANDEZ DE LA CRUZ** y **JANY PAOLA VALDIVIEZO URIBE**, respecto del lote de terreno con Matrícula de Propiedad N° 14, Manzana K, Lote 14, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F, de la Urbanización P. de Spulao de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028732 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 a los administrados con fecha 22 de junio de 2015 el contenido de la mencionada resolución, indicando que podrían 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 presentado con Hoja de Ruta N° 016297, recibido con fecha 10 de julio 2015, los recurrentes **CARLOS ZEVALLOS LABRIN** y **JANY PAOLA VALDIVIEZO URIBE**, interponen el Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 917-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 25 de setiembre de 2014, que resolvió el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los adjudicatarios, respecto del predio sub materia, precisando los impugnantes en el citado recurso, que en el año 2010 se interrumpe la posesión del predio, debido que al regreso de sus labores se encontró con invasores en su predio y que por la fuerza quemaron las esteras que la limitaban, dejando todo en escombros y obligándolos por causa fortuita a dejar la posesión, hecho que constata en una denuncia sentada en la comisaría de Ventanilla;

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 el impugnante dentro del plazo de Ley, esto es dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la Resolución Jefatural N° 917-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 25 de setiembre de 2014, según cargo de notificación de fecha 22 de junio del 2015;

Que, en el presente caso nos hallamos ante un procedimiento administrativo regido por normas especiales, correspondiendo a los administrados adjudicatarios, desvirtuar las imputaciones establecida en la Resolución de inicio del presente procedimiento administrativo de resolución de contrato, por lo que se debe demostrar si actualmente cumplen con ejercer la posesión efectiva del lote de terreno, que les fue adjudicado mediante el contrato de adjudicación suscrito con el Estado, siendo que el Informe Técnico N° 875-2014-GRC/GA-OGP/JPECP de fecha 05 de Agosto del 2014, da cuenta de la inspección técnica efectuada en el predio sub materia, concluyendo que se encuentra ocupado por posesionario distinto a los adjudicatarios, lo que resulta prueba concluyente del incumplimiento 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 Decreto Supremo N° 015-2006-Vivienda, Reglamento de la Ley N° 28703; no habiendo podido los adjudicatarios desvirtuar la imputación formulada por la



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

administración, máxime si las citadas normas legales disponen que hasta que no se concluya de ser el caso, con el reconocimiento de la Propiedad de la Adjudicataria respecto del predio sub materia, conforme lo dispone el Artículo 59 de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, que alcanza los extremos del derecho de propiedad, derecho que debe ser otorgado a los adjudicatarios cuando hayan tenido posesión y vivencia efectiva del predio adjudicado, lo que no se ha producido en este caso; en tal razón, la entidad mediante resolución impugnada, en uso de sus atribuciones legales normadas y en el uso de sus facultades ha resuelto el contrato de adjudicación otorgado a favor de los citados adjudicatarios;

Que, de 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, así como 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:**


**ARTÍCULO PRIMERO.-** Declarar **INFUNDADO, EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por CARLOS AUGUSTO ZEVALLOS LABRIN y JANY PAOLA VALDIVIEZO URIBE, contra la Resolución Jefatural N° 917-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 25 de setiembre del 2014, que declaró la resolución de contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los administrados, respecto del predio ubicado en la Manzana K, Lote 14, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028732 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, debiéndose ratificar la impugnada en todos sus extremos por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO - CONFIRMAR** en todos sus extremos la Resolución Jefatural N° 917-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 25 de setiembre del 2014, que declaró la resolución de contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y CARLOS AUGUSTO ZEVALLOS LABRIN y JANY PAOLA VALDIVIEZO URIBE, respecto del predio ubicado en la Manzana K, Lote 14, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia del Callao.

**ARTÍCULO TERCERO.- 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.

**ARTÍCULO CUARTO.-** Disponer que el área de notificaciones cumpla con **NOTIFICAR** la presente resolución, a los administrados intervinientes en el presente proceso, conforme lo señalan los dispositivos Legales.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**

  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
CARLOS ANTONIO SZLIS GRAYOSO  
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN

