



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 0389-2012-GRC/GA

Callao, 03 OCT. 2012

VISTOS:

El escrito registrado con HOJA DE RUTA Nro. 012134, recepcionado con fecha 04 mayo 2012, **presentado** por doña Giovanna Elizabeth **CASTAÑEDA** Herrera de Yáñez, con domicilio legal en el Jirón Marco Polo Nro. 162, oficina 154 - Callao; mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 411-2012-GRC/GA/JPECP del 29 marzo 2012, y el Informe Legal Nro. 062-2012-GRC-GA-OGP-JPECPYPPNP; 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, 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 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;





GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, el Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, mediante RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 411-2012-GRC/GA/JPECP de fecha 29 marzo 2012, "**DECLARA IMPROCENTE** el Recurso de Reconsideración interpuesto por doña Giovanna Elizabeth **CASTAÑEDA** Herrera, contra la RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 1395-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 28 noviembre 2011, que **DECLARÓ** la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el administrado don Luis Francisco **YAÑEZ** Herrera, respecto al predio ubicado en la Manzana F, Lote 15, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01028375 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, **en razón** de haberse incurrido en la cuarta causal de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación, la misma que concuerda con el literal e), **Artículo 10º** 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 deben 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 a la interviniente en este procedimiento, salvaguardando su potestad de ejercer su derecho de contradicción a través de los recursos administrativos correspondientes;

Que, a través del escrito de vistos, la recurrente interpone Recurso de Apelación contra la RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 411-2012-GRC/GA/JPECP de fecha 29 marzo 2012, **argumentando** que la UPIS-PECP, no tiene competencia para iniciar el proceso administrativo de reversión como lo establece la Ley Nro. 28703; que no ha cumplido con entregar los lotes conforme al **Artículo 3º** del DECRETO SUPREMO Nro. 010-88-VC; que el procedimiento administrativo ha prescrito y se ha contravenido el Artículo 138º de la Constitución Política del Estado;

Que, la LEY Nro. 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, dispone en su **Artículo 209º** 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 la impugnante en el plazo de Ley, esto es, dentro de los QUINCE (15) días hábiles computados desde la fecha de la notificación de la RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 411-2012-GRC/GA/JPECP del 29 marzo 2012, según cargo de notificación de fecha 17 abril 2012;

Que, referente a los argumentos expuestos por la recurrente, **es preciso indicar** que el Artículo 109º, numeral 109.2º de la LEY Nro. 27444, establece que: "Para que el interés pueda justificar la titularidad del administrado, debe ser legítimo, personal, actual y probado", advirtiéndose en este sentido, que la impugnante carece de legitimidad e interés para obrar, en razón a que ésta no suscribió el CONTRATO DE ADJUDICACIÓN de fecha 27 de setiembre de 1993, habiéndolo efectuado su esposo don Luis Francisco **YAÑEZ** Herrera, quien a la fecha de la suscripción del citado Convenio, su estado civil era de soltero, siendo él quien tendría legítimo interés para obrar conforme lo estipula el Art. 302.1 del Código Civil, por lo que corresponde declararse improcedente el recurso presentado por la recurrente por carecer de legitimidad para obrar;

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.





0389

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

000016 de fecha 20 de junio de 2011;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR **IMPROCEDENTE** el Recurso de Apelación interpuesto por doña Giovanna Elizabeth **CASTAÑEDA** Herrera de Yáñez, contra la RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 411-2012-GRC/GA/JPECP de fecha 29 marzo 2012, que **DECLARÓ IMPROCEDENTE** el Recurso de Reconsideración contra la RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 1395-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 28 noviembre 2011, **la cual, DECLARÓ** la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el administrado don Luis Francisco **YÁÑEZ** Herrera, respecto al predio ubicado en la Manzana F, Lote 15, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01028375 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 218° 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, a doña Giovanna Elizabeth **CASTAÑEDA** Herrera de Yáñez, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
.....
Lic. SALVADOR CASTAÑEDA CORDOVA
Gerente de Administración