



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

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 336

2013-GRC/GA
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

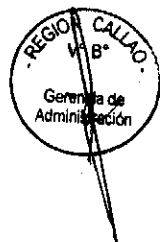
Callao, 06 JUN. 2013

VISTOS:

El escrito registrado con HOJA DE RUTA N° 008180 recibido con fecha 10 de abril del 2013, presentada por doña María Isabel **QUISUYUPANQUI** Condori, con domicilio legal en la Av. Sáenz Peña N° 328 Oficina "F" 2° Piso Callao, mediante la cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 028-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 19 de febrero del 2013; 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 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 poseesionarios (...); 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 ~~Adjudicación y la Oficina de Gestión Patrimonial~~, efectúe el Saneamiento Físico de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y el Proyecto Rímaco Nuevo Pachacútec;

Que, el Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, mediante RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 028-2013-GRC/GA/JPECPYPPNP, de fecha 19 de febrero del 2013, "**DECLARO** la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la administrada, respecto al predio ubicado en la Manzana A, Lote 38, Barrio XI, Grupo Residencial 1, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01064450 de la Superintendencia Nacional de los 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. En consecuencia, cesaron los efectos de la relación contractual antes mencionada;

Que, mediante escrito de vistos, el recurrente interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 028-2013-GRC/GA/JPECPYPPNP, de fecha 19 de febrero del 2013, en las siguientes alegaciones: **1)** La resolución cuestionada adolece de grandes errores, es nula ya que no cumple con lo dispuesto por el artículo 138° y artículo 139° de la Constitución Política del Perú. **2)** Que, la entidad no debe avocarse a hechos consumados, puesto que la recurrente es propietaria del inmueble al encontrarse inscrito su derecho en los Registros Públicos de Lima y Callao, también se encuentra pagando tasas y tributos ante la Municipalidad correspondiente, por lo que el presente procedimiento administrativo debe reconocer su derecho de propiedad. **3)** Así mismo, el predio sub-materia, se encuentra judicializado, puesto que la recurrente ha interpuesto una demanda de desalojo por ocupante precario contra el señor Jorge Luis Ángeles Santana, con N° de expediente 00453-2012-0-0702-JM-CI-01 que se sigue ante el juzgado Mixto de ventanilla conforme auto admisorio de demanda inserto en autos;

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° 028-2013-GRC/GA/JPECPYPPNP, de fecha 19 de febrero del 2013, según cargo de notificación de fecha 22 de Marzo de 2013;

Respecto al incumplimiento de los artículos 138° y 139° de la Carta Magna, alegado por la recurrente; la administración señala que en el presente procedimiento administrativo; no se ha vulnerado norma constitucional alguna y mucho menos derecho de propiedad alguno ya que se ha respetado la Constitución, La ley 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, y demás normas legales, por lo que dicho extremo de la apelación debe ser desestimada;



Que, en el presente caso no existe vulneración a las citadas normas legales, por cuanto respecto al derecho de propiedad que indica tener la administrada, se pone en conocimiento de la misma, que este procedimiento administrativo es una vía de carácter especial, el mismo que se rige por la LEY Nro. 28703 y su Reglamento aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA y su modificatoria aprobada a través del DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA; y, que hasta que no concluya de ser el caso, con el reconocimiento de la Propiedad del Adjudicatario respecto al predio, conforme lo dispone el Artículo 5° de la citada Ley, no le alcanzan los extremos del derecho de propiedad que la administrada señala tener; derecho que debe ser otorgado cuando el adjudicatario haya tenido posesión y vivencia efectiva del predio adjudicado, lo que no se ha producido en este caso, razón por la cual la entidad en uso de sus atribuciones legales normadas en facultades ha resuelto el contrato de adjudicación a favor de la impugnante;

Que, la recurrente alega que ha interpuesto un proceso judicial de desalojo por ocupantes precarios contra los ocupantes ilegítimos del predio sub-materia, lo cual no constituye un impedimento para la actuación de la administración conforme lo establece el artículo 63° de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General, que textualmente indica: Solo por ley mediante mandato judicial expreso, en un caso concreto, puede ser exigible a una autoridad no ejercer alguna atribución administrativa;

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;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar INFUNDADO el Recurso de Apelación interpuesto contra la Resolución Jefatural N° 028-2013-GRC/GA/JPECPYPPNP, de fecha 19 de febrero del 2013, que dispone la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la administrada María Isabel **QUISYUPANQUI** Condori respecto al predio ubicado en la Manzana A, Lote 38 Barrio XI, Grupo Residencial 1, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01064450 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR a María Isabel **QUISYUPANQUI** Condori la presente Resolución, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,



