



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
FIDEL DEL ORIGINAL QUE SE HALLA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

19 AGO. 2013

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 476 -2013-GRC/GA

Callao, 19 AGO. 2013

CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Arch.
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° 018323 recibida con fecha 22 de julio del 2013, presentada por Máximo Luciano **COTRINA** Quispe, con domicilio procesal en Jirón Azángaro N° 866 Oficina N° 401 Cercado de Lima, mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 289-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 20 de junio 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 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;





CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
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, mediante Resolución Jefatural N° 289-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 20 de junio del 2013, la misma que declaro Infundado el recurso de reconsideración interpuesto por el apelante contra la Resolución Jefatural N° 067-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 16 de abril del 2013, que declaró la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y el administrado Máximo Luciano **COTRINA** Quispe, respecto del terreno ubicado en la Manzana E Lote 15, Barrio XIV, Grupo Residencial 2, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Callao; inscrito en la Partida N° P01029378 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; al no haber cumplido con presentar nueva prueba que acredite lo alegado por la impugnante. Habiéndose notificado a la administrada el contenido de la mencionada resolución, indicando 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° 018323 recibida con fecha 22 de julio del 2013, el recurrente interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 289-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 20 de junio del 2013, que declaró la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y el administrado Máximo Luciano **COTRINA** Quispe, respecto del predio sub materia, fundamentando su referido recurso, en que la resolución impugnada viola el derecho de propiedad del apelante protegido por la constitución y otras leyes, siendo que la norma legal que despoja al recurrente de su derecho es de menor jerarquía que la Ley Fundamental y que es propietario mas de 20 años. El apelante cuestiona la resolución impugnada al señalar que no podía ejercer posesión efectiva del predio de su propiedad, por haber sido despojado violentamente por los esposos Heliades Efraín Apolinario Ureta e Isabel Aguilar Gonzales, personas que están denunciados penalmente por usurpación agravada con número de expediente N° 572-2007 causa seguida ante el 1er juzgado mixto de Ventanilla, respecto al predio sobre el cual detenta la propiedad el apelante, conforme titulo inscrito en Registros Públicos, usurpación que se encuentra acreditada en lo actuado ante la Policía y la Fiscalía, la misma que concluyó que los denunciados eran autores del delito de Usurpación Agravada referidos al predio sub materia. Así mismo la resolución impugnada no ha considerado la constancia de vivencia otorgada al apelante por parte de la Asociación de Propietarios 15 de setiembre ASPROVIP (EX COOVIPIP) Ventanilla-Callao en la que el presidente de dicha institución deja constancia que el apelante se encontraba viviendo en una casa prefabricada sobre el predio sub materia, el 15 de setiembre del 2005, dicho documento acredita que dicha vivienda y sus enseres fueron robados por parte de las personas antes mencionadas, por lo que se ha vulnerado el derecho de propiedad del impugnante además que la adjudicación efectuada por el estado resulta ser cosa Decidida sobre la cual no puede pronunciarse la administración;



476

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

19 AGO 2013

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

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 impugnante dentro del plazo de Ley, esto es, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la Resolución Jefatural N° 289-2013-GRC/GA-OGP-JPECYPNP de fecha 20 de junio del 2013, que declaró la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y el administrado Máximo Luciano **COTRINA** Quispe;

Que, la administración, señala que la Resolución Jefatural N° 289-2013-GRC/GA-OGP-JPECYPNP de fecha 20 de junio del 2013, que declaró infundado el recurso de reconsideración interpuesto contra la resolución N° 067-2013-GRC/GA-OGP-JPECYPNP de fecha 16 de abril del 2013, resolvió el contrato de adjudicación por cuanto el administrado debió ejercer la posesión efectiva del predio, lo que no ha ocurrido teniendo en cuenta lo verificado por la administración en su Informe Técnico Legal N° 001-2013-GRC/GA-OGP/JPECYPNP de fecha 10 de abril del 2013, luego de haber realizado la inspección técnica y el análisis Legal, concluyen y determinan que el predio se encuentra ocupado por un posesionario distinto al adjudicatario impugnante, y que existe una edificación con un grado de consolidación precario y ubicada sobre la mayor parte del predio, materia de resolución del contrato, por lo que no se ha cumplido a cabalidad con los compromisos estipulados en la mencionada cláusula ni se han desvirtuado las imputaciones contenidas en la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la Resolución Jefatural N° 010-2008-Region Callao/JPECYP, máxime si las citadas normas legales disponen 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; derecho que debe ser otorgado al adjudicatario cuando 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 y en el uso de sus facultades ha resuelto el contrato de adjudicación a favor del impugnante. Finalmente el impugnante refiere que presentó una denuncia policial, por usurpación del predio sub materia, contra Guillermo Enrique Sussoni Cáceres, Heliades Efraín Apolinario Ureta y contra Isabel Aguilar Gonzales, quien es la actual poseedora del inmueble en cuestión, seguidamente dicha denuncia se convirtió en un proceso penal por Usurpación, contra las referidas personas, proceso penal que se encuentra en trámite ante el Primer Juzgado Mixto de Ventanilla con un expediente N° 0572-2007; lo cual no es un impedimento para la actuación de la administración al no existir un mandato judicial expreso que impida a la administración seguir conociendo el procedimiento sub materia, por tanto dicho proceso judicial no enerva la actuación de la administración pública, conforme así lo establece el artículo 63.2 de la Ley 27444 – ley de Procedimiento Administrativo General, que dispone que la administración solo se ve impedida en su accionar con la expedición de un mandato judicial que así lo disponga;





CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE QUIRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

DECISIONES DE LA CR
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica y Asesor
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 el administrado Máximo Luciano **COTRINA** Quispe, en contra de la Resolución Jefatural N° 289-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 20 de junio del 2013, debiéndose de ratificar en todos sus extremos.

ARTICULO 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.

ARTICULO TERCERO.- Disponer que el área de notificaciones cumpla con notificar la presente resolución con la copia de la presente resolución, al administrado interviniente en el presente proceso, conforme lo señalan los dispositivos Legales.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE,


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Ing. ROWLAND COYA CORONADO
Gerente de Administración