



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 072

Callao, 12 MAR. 2014

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

2014 MAR 12
MAGRO/SA
GONZALEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

12 MAR. 2014

VISTOS:

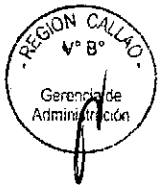
La Hoja de Ruta N° 030191 recibida con fecha 18 de noviembre del 2013, presentada por **JUAN MAGNO YUPANQUI BALDEÓN**, con domicilio procesal en Avenida Canaan Manzana A Lote 5-A Villa Prado Toledo Colca, Cieneguilla, mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 220-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 06 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;





PRESENTE DOCUMENTO ES
 COPIA DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
 CENTRAL DEL 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 Asesoría Jurídica de Gestión Patrimonial, efectúe el Saneamiento Físico de la Oficina de Asesoría Jurídica de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Especial Nuevo Pachacútec;

12 MAR. 2014

Que, mediante Resolución Jefatural N° 417-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 29 de marzo del 2012, se declaró la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y el administrado **JUAN MAGNO YUPANQUI BALDEÓN**, respecto del terreno ubicado en la Manzana N, Lote 5 Barrio XV, 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° P01030008 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 al administrado 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, por lo que han cesado los efectos de la relación contractual instaurada a mérito del citado instrumento;



Que, mediante Hoja de Ruta N° 010558 de fecha 02 de mayo del 2013, **JUAN MAGNO YUPANQUI BALDEÓN**, interpone recurso de reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 417-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 29 de marzo del 2012, sustentada en la invasión del predio sub materia por tercera persona, motivo por el cual el recurrente interpuso demanda de desalojo por ocupación precaria ante el Juzgado Mixto de Ventanilla la misma que fuera amparada por dicho órgano judicial;



Que, la administración declaró improcedente la reconsideración mencionada en el párrafo anterior, mediante la Resolución Jefatural N° 220-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 06 de junio del 2013, por no haber presentado prueba nueva que acredite el cumplimiento de la vivencia efectiva en el predio sub materia, ratificando la Resolución Jefatural N° 417-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP;

Que, mediante la Hoja de Ruta N° 030191 recibida con fecha 18 de noviembre del 2013, el recurrente interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 220-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 06 de junio del 2013, que declaró Improcedente el recurso de reconsideración presentado por el recurrente contra la Resolución Jefatural N° 417-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 29 de marzo del 2012, que resolvió el contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y el administrado **JUAN MAGNO YUPANQUI BALDEÓN** respecto del predio sub materia, fundamentando su referido recurso, en que no ha podido edificar en el referido inmueble, toda vez que fue invadido por una tercera persona, que ayudado por traficantes de terrenos; ha logrado construir una vivienda precaria, impidiendo al recurrente edificar su vivienda de material noble, razón por la cual interpuso una acción judicial por desalojo por ocupante precario, la misma que ha sido amparada mediante la correspondiente sentencia, emitida por la autoridad judicial, la misma que ordena la desocupación del predio, razón por la que la administración ha debido inhibirse conforme al artículo 64° de la Ley 27444 Ley del procedimiento Administrativo General, adicionalmente dicho juicio tiene como fin cumplir con el contrato de adjudicación, relacionado a la posesión y vivencia efectiva del inmueble;



072

CONFIRMO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES UNA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL 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;

CHRISTIAN OMAR REYES ANDRÉS DE LA CRUZ
de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
REGIONAL DEL CALLAO

12 MAR. 2014

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° 220-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 06 de junio del 2013, que declaró improcedente el recurso de reconsideración interpuesto por el recurrente;

Que, la administración, mediante Resolución Jefatural N° 417-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 29 de marzo del 2012, 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° 140-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 22 de marzo del 2012, luego de haber realizado la inspección técnica y el análisis legal, concluyen y determinan que el predio se encuentra ocupado por un poseionario distinto al adjudicatario impugnante, 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/JPECP;



Que, máxime si las citadas normas legales disponen que hasta que no se 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 otorgado a favor del impugnante;



Que, la reconsideración formulada por el administrado, mediante su Hoja de Ruta N° 010558 de fecha 02 de mayo del 2013, se sustentaba en la invasión del predio sub materia por tercera persona, motivo por el cual el recurrente interpuso demanda de desalojo por ocupación precaria ante el Juzgado Mixto de Ventanilla la misma que fuera amparada por dicho órgano judicial, reconsideración que fue declarada improcedente mediante la Resolución Jefatural N° 220-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 06 de junio del 2013, puesto que la prueba aportada a su recurso, no resultaba ser prueba nueva que acreditara la vivencia efectiva por parte del recurrente en el predio sub materia;

Que, asimismo no resulta amparable la solicitud del recurrente interpuesta mediante Recurso de Apelación, sobre la inhibición de la administración, al haber interpuesto el recurrente un proceso judicial por desalojo, puesto que sólo por orden judicial la entidad regional podría paralizar la prosecución del procedimiento administrativo de resolución contractual, conforme lo dispone el artículo 63.2 de la Ley 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General;

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL 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 N° 001-2007-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;

12 MAR. 2014

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- Declarar **INFUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por el administrado **JUAN MAGNO YUPANQUI BALDEÓN**, contra la Resolución Jefatural N° 220-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 06 de junio del 2013, que declara Improcedente el Recurso de Reconsideración interpuesto por el citado administrado contra la Resolución Jefatural N° 417-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 29 de marzo del 2012, que dispone la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y **JUAN MAGNO YUPANQUI BALDEÓN**, respecto al predio ubicado en la Manzana N, Lote 5 Barrio XV, 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° P01030008 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; debiéndose ratificar la apelada 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 vigentes.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE,

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO


CPC. ANDRÉS M. VILLARREYES DAVILA
Gerente de Administración

