



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. 099 -2014-GRC/GA

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

Callao, 01 ABR. 2014

01 ABR. 2014

VISTOS:

La Hoja de Ruta N° 006131 de fecha 14 de marzo del 2014, presentada por don **SILVESTRE ABARCA QUISPE y PILAR VALENCIA PUGA** con domicilio legal en Av. Roosevelt N° 385 Oficina 302-A Lima Cercado, mediante la cual formulan Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 030-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 27 de febrero del 2014;

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 N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Oficina de Gestión Patrimonial y Archivo aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA, se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

01 ABR. 2014

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° 004-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 22 de enero del 2014, el Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, resuelve declarar la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el adjudicatario WILLIAM RAÚL VALENTÍN BALDEÓN respecto del predio ubicado en la Manzana R, Lote 20 Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01071894 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; al haber incurrido en la causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación, la misma que se condice con el literal e) del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 27803 aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-MTC, 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° 003831 de fecha 13 de febrero del 2014, los recurrentes interpusieron recurso de reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 004-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 22 de enero del 2014, argumentando que la resolución impugnada ha resuelto el contrato de adjudicación del predio sub materia, sin considerar que la transferencia de compraventa data desde el 11 de marzo del 2014, es decir que el adjudicatario William Raúl Valentín Baldeón tenía posesión sobre el predio sub materia, por el plazo de cinco años, razón por la cual la administración no debía resolver el contrato de dicha persona, por lo que se ha dado cumplimiento a lo dispuesto mediante la cláusula tercera del referido contrato, siendo que los recurrentes como titulares registrales del predio en cuestión, también han cumplido con la Ley y ofrecen como nueva prueba la copia de la sentencia a favor de los recurrentes mediante la cual se ordena la restitución del predio sub materia, la cual adjuntan a su recurso;

Que, la administración mediante la Resolución Jefatural N° 030-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 27 de febrero del 2014, declaró infundado el recurso de reconsideración presentado por los recurrentes señalando que el derecho de propiedad que mencionan tener los titulares registrales, se encuentra supeditado al cumplimiento de las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación que suscribiera el adjudicatario William Raúl Valentín Baldeón con el Estado; y, que hasta que no concluya el presente procedimiento administrativo, con el reconocimiento de la Propiedad del Adjudicatario respecto al predio sub materia, conforme lo dispone el Artículo 5° de Ley N° 28703, no le alcanzan los extremos del derecho de propiedad que los apelantes indican tener.



Finalmente la prueba ofrecida no constituye nueva prueba que acredite el cumplimiento de la vivencia efectiva en el predio sub materia, razón por la cual ha desestimado el recurso de reconsideración;

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

Que, mediante la Hoja de Ruta N° 006131 recibida con fecha 14 de marzo del 2014, los recurrentes interponen Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 030-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 27 de febrero del 2014, que declaró Infundado el recurso de reconsideración presentado por el recurrente contra la Resolución Jefatural N° 004-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 22 de enero del 2014, que resolvió el contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y el adjudicatario **WILLIAM RAÚL VALENTÍN BALDEÓN** respecto del predio sub materia, fundamentando su recurso en que la resolución impugnada contiene una interpretación contraria a lo dispuesto en el artículo 70° de la Constitución Política del Perú, referida al derecho de propiedad el mismo que resulta inviolable. Los apelantes impugnan también el informe que sirvió de sustento para la emisión de la impugnada, al considerarlo parcializado y por dar la apariencia del consentimiento del abandono del predio sub materia, por parte de los apelantes, sin considerar el proceso judicial interpuesto para recuperar el predio en cuestión, el cual ha sido sentenciado a su favor, orden judicial que requiere al ocupante del predio sub materia, para que cumpla con restituir la posesión del predio a favor de los apelantes;

01 ABR. 2014

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 los impugnantes dentro del plazo de Ley, esto es, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la Resolución Jefatural N° 030-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 27 de febrero del 2014, según cargo de notificación de fecha 05 de marzo del 2014;

Que, la administración desvirtuando los argumentos utilizados por los apelantes, señala que resolvió el contrato de adjudicación al adjudicatario, mediante Resolución Jefatural N° 004-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 22 de enero del 2014, por cuanto dicho administrado no cumplió con ejercer la posesión efectiva del predio, teniendo en cuenta lo verificado por la administración en su Informe Técnico Legal N° 009-2014-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 21 de enero del 2014, 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, por lo que no se ha cumplido a cabalidad con lo estipulado en la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación, por lo que no 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 aplicables al presente caso, 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,



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

lo que no se ha producido en este caso, razón por la cual la entidad en uso de sus facultades y en el uso de sus facultades ha resuelto el contrato de adjudicación otorgado a dicho adjudicatario;

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

01 ABR. 2014

Que, respecto a los argumentos utilizados por los apelantes relativos a los artículos 1428º, 1429º y 1430º del Código Civil, los mismos no resultan aplicables al predio sub materia, ante el marco legal compuesto por la ley 28703 y su reglamento el DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA los mismos que establecen el presente procedimiento administrativo de resolución contractual, en tal sentido los argumentos de defensa antes mencionados no merecen ser estimados;

REGION CALLAO
V° B°
Gerencia de
Administración

Que, la reconsideración formulada por los administrados, mediante su Hoja de Ruta N° 003831 de fecha 13 de febrero del 2014, se sustentaba en la ocupación ilegítima del predio sub materia por tercera persona, motivo por el cual los apelantes interpusieron demanda de desalojo por ocupación precaria ante el Juzgado Mixto de Ventanilla, la misma que ha sido amprada a través de una sentencia favorable que ordena la restitución del predio sub materia, empero la prueba aportada al citado recurso no resultaba ser prueba nueva, que acredite la vivencia efectiva por parte de los recurrentes en el predio sub materia; por lo que dicho recurso de reconsideración fue declarado infundado mediante la Resolución Jefatural N° 030-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 27 de febrero del 2014;

REGION CALLAO
V° B°
Gerencia de
Administración

Que, de la revisión y análisis de la Resolución Jefatural N° 004-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 22 de enero del 2014, se advierte que se ha omitido comprender a los actuales titulares registrales del predio **SILVESTRE ABARCA QUISPE y PILAR VALENCIA PUGA**, al haberse consignado únicamente al adjudicatario del predio **WILLIAM RAÚL VALENTÍN BALDEÓN**, en tal sentido corresponde comprender en la citada Resolución Jefatural N° 004-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 22 de enero del 2014, a los citados administrados en el extremo señalado;

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 los administrados **SILVESTRE ABARCA QUISPE y PILAR VALENCIA PUGA**, contra la Resolución Jefatural N° 030-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 27 de febrero del 2014, que declara Infundado el Recurso de Reconsideración interpuesto por los citados administrados contra la Resolución Jefatural N° 004-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 22 de enero del 2014, la misma que dispone la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y **WILLIAM RAÚL VALENTÍN BALDEÓN**, comprendiendo esta última resolución a los actuales titulares registrales **SILVESTRE ABARCA QUISPE y PILAR VALENCIA PUGA**, respecto al predio ubicado en la Manzana R, Lote 20 Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01071894 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; debiéndose ratificar la apelada en todos sus extremos.



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. 099 -2014-GRC/GA

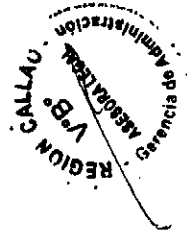
CHRISTIAN OMAR BERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archiv
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

01 ABR. 2014

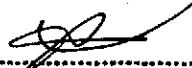
ARTICULO SEGUNDO.- DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA, de conformidad con lo previsto en el Artículo 218° de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, debiendo elevarse lo actuado a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, con el objeto de que lleve a cabo las acciones 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, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO


CPC. ANDRÉS M. VILLARREYES DAVILA
Gerente de Administración

Handwritten scribbles and marks in the top left corner.

Small handwritten mark or characters in the top right corner.

