



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 243

-2014-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP

Callao, 15 SET. 2014

COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

15 SEP 2014

GAHIAN OMAR BERNANDEZ DE LA CR  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

VISTOS:

La Hoja de Ruta N° 011475 recibida con fecha 21 de mayo del 2014, presentada por MARCO LINO OLIVERA POLO, con domicilio procesal en Andrés Avelino Cáceres N° 396, A.A.H.H. Año Nuevo, Distrito de Comas, Provincia y Departamento de Lima, mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 217-2014-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 25 de Marzo 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 poseisionarios (...); 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 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;

↑



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

15 SEP 2014

QUEMILIA GONZALEZ HERNANDEZ DE LA CRUZ  
JPECPYPPNP de fecha 25 de Marzo del 2014; declaró la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y los adjudicatarios JORGE EDUARDO REBAZA VASQUEZ y SONIA ELIZABETH EGOAVIL DE REBAZA, respecto del predio ubicado en la Manzana J, Lote 09 Barrio XV, Grupo Residencial 4, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Callao, inscrito en la Partida N° P01030369 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, en mérito de haber 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 cumplido con fijar residencia o domicilio habitual en dicho predio. Habiéndose comprendiendo en dicha resolución de contrato a MARCO LINO OLIVERA POLO, al ser el actual titular registral. Habiéndose notificado a los administrados el contenido de la mencionada resolución, indicando que podrían 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, 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° 217-2014-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 25 de Marzo del 2014; según cargo de notificación de fecha 29 de abril del 2014;

R  
Que, mediante el escrito de vistos, el recurrente interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 217-2014-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 25 de Marzo del 2014; que resolvió el contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y JORGE EDUARDO REBAZA VASQUEZ y SONIA ELIZABETH EGOAVIL DE REBAZA, respecto del predio sub materia, habiéndose comprendiendo en dicha resolución de contrato al apelante MARCO LINO OLIVERA POLO, al ser el actual titular registral manifestando en su recurso, que la resolución impugnada le agravia económicamente al disponer la resolución contractual del predio sub materia, puesto que lo adquirió abonando un precio a sus anteriores propietarios, señalado en el escrito de vistos que la impugnada, no ha tomado en cuenta la copia literal inserta en autos, en la que se aprecia que el recurrente, adquirió la propiedad del predio mediante compraventa que fue inscrita el 12 de diciembre del 2002, compraventa que ha sido efectuada de buena fe y de manera onerosa conforme al artículo 2014° del Código Civil. Asimismo señala que la resolución impugnada, vulnera la constitución pretendiendo despojar de su propiedad al recurrente, al aplicar una ley inconstitucional, por otro lado el recurrente señala que no se había acordado que la resolución de contrato pudiera operarse en sede administrativa, siendo la única vía posible la resolución judicial, aplicándose indebidamente el artículo 1371° del Código Civil, así como no se ha tomado en cuenta los artículos 1428°, 1429°, 1430°, 1562° del Código Civil, siendo que dichas normas legales están referidas a la formas de resolución de contrato, las cuales han sido vulneradas por la administración, finalmente precisa que los anteriores propietarios si ejercieron la posesión del predio y que la actual posesionaria detenta el predio desde el 24 de abril del año 2005;





GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro.

243

-2014-GRC/GA

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

15 SEP 2014

OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ Oficina de Trámite Documentario y Archivo REGIONAL

Que, el presente procedimiento administrativo es de carácter especial, mediante el cual se debe verificar la posesión del predio, por parte de los adjudicatarios originarios JORGE EDUARDO REBAZA VASQUEZ y SONIA ELIZABETH EGOAVIL DE REBAZA, respecto del lote de terreno que le fue adjudicado, verificándose que en la inspección técnica de fecha 11 de febrero del 2014, se encontró en posesión efectiva del predio sub materia, a personas distintas de los adjudicatarios, lo que se plasmó en el informe técnico legal N° 296-2014-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP, de fecha 28 de febrero del 2014, conforme a los artículos 11° y 12° del Reglamento de la Ley 28703, lo que determina la configuración de las causales de resolución contractual estipuladas tanto en la sexta cláusula, inciso 4) del contrato de adjudicación del 27 de septiembre de 1993 y del artículo 10, inciso e), del Reglamento de la Ley N° 28703 en las que han incurrido los administrados adjudicatarios, al haber sido declarado la ejecución del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" de interés social para fines de vivienda, el presente procedimiento se sujeta al marco normativo previsto para el procedimiento de Reversión a favor del Estado de aquellos lotes de terrenos del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec", cuyos adjudicatarios no hayan cumplido con la Cláusula sexta del contrato de adjudicación, esto es, la Ley Nro. 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo Nro. 015-2006-Vivienda y su modificatoria efectuada a través del Decreto Supremo Nro. 002-2007-Vivienda; en el presente procedimiento determina que hasta que no concluya de ser el caso, con el reconocimiento de la Propiedad de los Adjudicatarios respecto al predio, conforme lo dispone el Artículo 5° de la citada Ley, no le alcanzan los extremos del derecho de propiedad. El predio sub materia, fue transferido a los adjudicatarios, para fines de interés social y para uso exclusivo de vivienda, supuesto fáctico que en el presente caso no han cumplido los adjudicatarios, al no haber desvirtuado el incumplimiento de las obligaciones contenidas en la Cláusula sexta del contrato de adjudicación celebrado con fecha 27 de setiembre de 1993, como son: (...) 4. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado en el término de tres años a partir de la entrega del terreno, concordante con el literal e), Artículo 10.- del Reglamento de la Ley Nro. 28703, causales de resolución de contrato: (...) e) No residir ni haber fijado residencia o domicilio habitual en el lote de terreno adjudicado en el término de tres (03) años contados a partir de la fecha de entrega del terreno;

Que, el recurrente como titular registral se apersona al procedimiento mediante Hoja de Ruta N° 033608 de fecha 23 de diciembre de 2013, ejerciendo su derecho a la defensa formulando los descargos respectivos, los cuales fueron evaluados y desestimados mediante la resolución impugnada por resultar insuficientes. Respecto a lo señalado por el apelante en el escrito de vistos, referido a que la impugnada no aplica lo regulado por los artículos 1428°, 1429°, 1430°, 1562° del Código Civil, la administración señala que resulta errada tal postura, puesto que si se tiene en cuenta que el presente procedimiento administrativo, se encuentra regulado por la Ley N° 28703 y el artículo 13° del Reglamento de dicha ley, aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA y la Ordenanza Regional N° 000016, de fecha 20 de junio de 2011, de lo que se infiere que nos encontramos frente a bienes públicos y no es aplicable las normas de derecho privado como erróneamente invoca la impugnante, por lo que no resulta amparable legalmente la aplicación de las normas que regulan la Resolución Contractual en el campo del derecho privado, en tal razón la entidad en uso de sus atribuciones legales normadas y en el uso de sus facultades ha resuelto el contrato de adjudicación antes mencionado, por lo que debe desestimarse la apelación interpuesta;



15 SEP 2014

CRISTINA BAZALAR DIAZ  
Jefe de la Oficina de Legitimación y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, el Artículo 209º de la Ley N° 27444 –Ley del Procedimiento Administrativo General, señala 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, consecuentemente, no habiéndose presentado pruebas o argumentos de derecho que desvirtúen lo esgrimido en el acto impugnado; resulta evidente que no corresponde amparar la pretensión incoada;

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 MARCO LINO OLIVERA POLO, contra la Resolución Jefatural N° 217-2014-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 25 de Marzo del 2014; que resolvió el contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y JORGE EDUARDO REBAZA VASQUEZ y SONIA ELIZABETH EGOAVIL DE REBAZA, respecto del predio sito en la Manzana J, Lote 09 Barrio XV, Grupo Residencial 4, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Callao, inscrito en la Partida N° P01030369 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, en la que se comprende a MARCO LINO OLIVERA POLO por ser titular registral, debiéndose ratificar la apelada en todos sus extremos.

**ARTICULO SEGUNDO.-** **DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA**, de conformidad con lo previsto en el Artículo 218º 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.-** **NOTIFICAR** la presente resolución con la copia de la presente resolución, a los administrados intervinientes en el presente procedimiento, conforme lo señalan los dispositivos Legales vigentes.

**REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE,**



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
CPC. CINTHYA BAZALAR DIAZ  
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN (E)