



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 249

Callao, 15 SET. 2014

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

201409180001 OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

La Hoja de Ruta N° 003633 recibida con fecha 12 de febrero del 2014, presentada por GUILLERMO TORRES SANCA y JUANA ESPERANZA VILLEGAS FARFAN, ambos con domicilio procesal en la Manzana B, Lote 04, Sector E, Barrio XI, Asociación de Propietarios de Vivienda "Kawachi" Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla-Región Callao, mediante la cual presentan Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 005-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 27 de enero del 2014;

CONSIDERANDO:

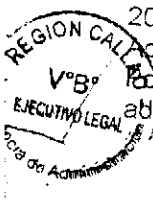
Que, mediante LEY Nro. 28703 - LEY QUE AUTORIZA AL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO PARA QUE REALICE LAS ACCIONES ADMINISTRATIVAS DE REVERSIÓN A FAVOR DEL ESTADO DE LOS LOTES DE TERRENOS DEL PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACÚTEC, se dispone en su Artículo 2°.- De la Autorización de la 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 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;

Que, con fecha 17 de abril de 2013, se notificó a los actuales titulares registrales GUILLERMO TORRES SANCA Y JUANA ESPERANZA VILLEGAS FARFAN, con la Resolución N° 010-2008-GRC-GA/JPECP de fecha 16 octubre del 2008, sobre el inicio del Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad y posterior Reversión a Favor del Estado del lote de terreno materia del presente procedimiento administrativo;



VERIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE EXISTE EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, mediante la Resolución Jefatural N° 659-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 16 de octubre del 2013, se declaró la resolución de contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y los adjudicatarios ALBERTO FERNANDEZ JUSTO Y NORA SILVIA MERELLO RAMOS, respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote de la Manzana de Trámite Documentario y Archivo Residencial 4, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Provincia del Callao, inscrito en la Partida N° P01025979 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, al haber incurrido en causal de resolución de contrato por la falta de vivencia efectiva. Habiéndose notificado a los administrados el contenido de la mencionada resolución, e 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° 030994 de fecha 22 de noviembre del año 2013, los actuales titulares registrales del predio, Guillermo Torres Sanca y Juana Esperanza Villegas Farfán, interponen Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 659-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 16 de octubre del 2013;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 005-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 27 de enero del 2014, se declaró improcedente el recurso de reconsideración interpuesto por los recurrentes contra la Resolución Jefatural N° 659-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 16 de octubre del 2013, que declaró la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y los adjudicatarios originarios Alberto Fernández Justo Y Nora Silvia Merello Ramos, del predio sub materia;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 003633 recibida con fecha 12 de febrero del 2014, los recurrentes y titulares registrales del predio, interponen Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 005-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 27 de enero del 2014, que declara improcedente el recurso de reconsideración interpuesto por los recurrentes contra la Resolución Jefatural N° 659-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 16 de octubre del 2013, precisando en su recurso que los adjudicatarios originarios han cumplido con lo dispuesto en la cláusula sexta del contrato de adjudicación, referida a no haber transferido el lote de terreno en el plazo de tres años después de la adjudicación y señalando que dichos adjudicatarios tienen la posesión física del predio desde su adquisición desde el 04 de agosto del 2007, siendo que los impugnantes precisan que la resolución apelada, les causa agravio económico al resolver el contrato de adjudicación de los citados adjudicatarios respecto del predio sub materia, por cuanto los recurrentes celebraron un contrato privado de compraventa con los mencionados adjudicatarios, quienes cumplieron con todas sus obligaciones derivadas de la relación contractual celebrada con el Estado el 04 de agosto del 2007, fecha en la cual no existía carga inscrita en el predio, ni medida preventiva de reversión que afecte el derecho de propiedad de los adjudicatarios, conforme la copia literal del predio que se adjunta. Finalmente los recurrentes señalan que son propietarios de buena fe y a título oneroso a mérito de lo establecido en el artículo 2014° del Código Civil, por lo que debe respetarse la jerarquía de las leyes correspondiendo a la Constitución el primer orden;

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° 005-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 27 de enero del 2014, según cargo de notificación de fecha 07 de febrero del 2014;

f



Que, la administración en el Informe Técnico Legal N° 526-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 10 de octubre del 2013, da cuenta de la inspección técnica efectuada en la sub materia, concluyendo que terceras personas se encuentran en posesión del predio, lo que resulta prueba concluyente del incumplimiento por parte de los adjudicatarios del inciso 4° de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, configurándose la causal de Resolución contractual, establecida en el artículo 10°, inciso e), del Reglamento de la Ley N° 28703, no habiendo los adjudicatarios ALBERTO FERNANDEZ JUSTO Y NORA SILVIA MERELLO RAMOS, desvirtuado la imputación formulada por la administración, 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 sub materia, 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, 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 otorgado a favor de los citados adjudicatarios;

Que, vistos los antecedentes y efectos jurídicos sobre los cuales recae la Resolución Jefatural N° 659-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 16 de octubre del 2013, es necesario se realice la integración de la Resolución antes mencionada en su primer párrafo comprendiendo a los actuales titulares registrales señores GUILLERMO TORRES SANCA y JUANA ESPERANZA VILLEGAS FARFAN conforme lo dispone el Código Procesal Civil, Título VI- Art. 172. Principio de Convalidación, Subsunción o integración: "... El Juez puede o integrar una Resolución, antes de su notificación. Después de la notificación, pero dentro del plazo que las partes dispongan para apelarla, de oficio o a pedido de parte, el Juez puede integrarla cuando haiga omitido pronunciamiento sobre algún punto principal o accesorio. El plazo para recurrir la resolución integrada se computa";

Que, la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444 establece en el Título Preliminar, Artículo IV de los Principios del Procedimiento Administrativo que, "1.2 Principio del Debido Procedimiento... la institución del Debido procedimiento administrativo, se rige por los principios del derecho administrativo. La regulación del derecho procesal civil es aplicable solo en cuanto sea compatible con el Régimen administrativo";

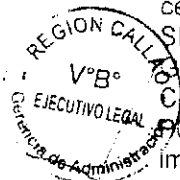
Que, el Artículo 209° de la Ley N° 27444 -Ley del Procedimiento Administrativo General, señala que: "El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la 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 y por los fundamentos expuestos;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar **INFUNDADO** el Recurso de Apelación interpuesto por GUILLERMO TORRES SANCA y JUANA ESPERANZA VILLEGAS FARFAN contra la Resolución Jefatural N° 005-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 27 de enero del 2014, que declaró la resolución de contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y los adjudicatarios ALBERTO FERNANDEZ JUSTO Y NORA SILVIA MERELLO RAMOS, respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote 4 Barrio XI, Grupo Residencial 4, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Provincia del Callao, inscrito en la Partida N° 01025979 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, debendose ratificar la impugnada en todos sus extremos.



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

la Resolución Jefatural N° 659-2013-GRC/GA-OGP-
DPEOPYPNP de fecha 16 de octubre del 2013, incorporando al artículo primero, el siguiente
párrafo "Comprender en la Resolución contractual dispuesta en el presente artículo, a los
actuales titulares.....
..... JULLERMO TORRES SANCA y JUANA ESPERANZA
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
de compra venta de fecha 04 de agosto del 2007 en
la Oficina de Trámite Documentario de la
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO el Código Civil, conforme a los fundamentos de la presente
Resolución Gerencial.

ARTÍCULO TERCERO: 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 CUARTO: NOTIFICAR con la copia de la presente Resolución, a los administrados
intervinientes en el presente procedimiento administrativo con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,



 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO


CPC CINTHYA BAZALAR DIAZ
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN (E)