



Gobierno Regional del Callao

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 039 -2015-GRC/GA

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

Callao, 09 FEB 2015

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

VISTOS:

La Hoja de Ruta N° 019606 recibida con fecha 28 de agosto de 2014, presentada por Rubén Daniel TAPE Atalaya, con domicilio procesal en Jr. Francisco Monserrate N° 192, Urbanización El Bosque, Distrito del Rímac, Provincia y Departamento de Lima, mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 510-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 03 de Junio 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;

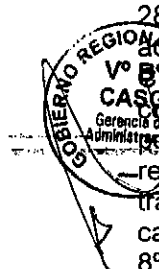
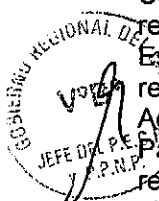
Que, a través del DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nro. 28703, estableciendo en su Artículo 1°.- OBJETIVO El presente Reglamento establece el procedimiento administrativo con la finalidad de revertir al dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, cuyos adjudicatarios no hayan cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de sus respectivos 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 26 de Febrero de 2010, se notifico al adjudicatario RUBEN DANIEL TAPE ATALAYA, con la Resolución N° 010-2008-GRC-GA/JPECP de fecha 16 de octubre de 2008, sobre el inicio del Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato ó Reconocimiento del Derecho de Propiedad y Posterior Reversión a Favor del Estado del lote de terreno materia del presente procedimiento administrativo;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 510-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 03 de Junio del 2014, se declaró la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y el administrado RUBEN DANIEL TAPE ATALAYA, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 7, Barrio XI, Grupo Residencial 3B, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social



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

Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Callao; inscrito en la Partida N° P01025741 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; en mérito de haberse incurrido en la cuarta causal de la Resolución de Inicio del Contrato de Adjudicación, la misma que se condice con el literal e), Artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo Nro. 015-2006-VIVIENDA, al no haberse establecido el domicilio o domicilio habitual en el predio adjudicado. Habiéndose notificado al administrado el contenido de la mencionada resolución, indicándose 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, 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° 510-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 03 de Junio del 2014, según cargo de notificación de fecha 08 de agosto del 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, mediante el escrito de vistos, el recurrente interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 510-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 03 de Junio del 2014, que declaró la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993 celebrado entre el estado y el adjudicatario respecto del predio sub materia, fundamentando su referido recurso en que con fecha 27 de setiembre de 1993 el Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción le hace entrega del título de propiedad del terreno cancelado, es por ello que en el mes de Octubre de 1996 construyo un edificio de vivienda con materiales adquiridos por las ferreterías cercanas a su vivienda, construyendo un tanque de agua en el frontis de su terreno, es así que en el año 2006 se ausento de su terreno con su esposa e hijos por unos meses por motivos de salud, y que aprovechando su ausencia en forma ilegal muchos invasores se posesionaron de su terreno, es así, que el señor José Emiliano Marin Zelada, de forma ilegal, arbitraria e inconstitucional se introdujo a su lote de terreno, usurpando su propiedad, siendo que al tomar conocimiento del acto abusivo realizado por dicho usurpador en repetidas oportunidades le comunico que se retirara de su lote de terreno por cuanto tenía el recurrente la condición de legítimo propietario, mostrándole los documentos que acreditaban su propiedad, recibiendo como respuesta que le diera tiempo por cuanto no tenía una vivienda en donde vivir quedándose hasta la fecha que es por ello que al encontrarse su terreno ocupado por persona ajena en su propiedad no puede hasta la fecha hacer uso de su derecho de propietario mediante la vivencia legal. Ante este abuso de confianza y/o usurpación de su terreno le curso una carta notarial dándole un plazo de 72 horas para que se retire de su terreno, bajo apercibimiento de interponerle la demanda correspondiente de desalojo por ocupación precaria haciendo caso omiso de dicho emplazamiento ante la forma violenta como se mostraba dicho usurpador cuando pretendió tomar posesión de su lote de terreno, que el usurpador ha sacado su Documento Nacional de Identidad por ante la RENIEC señalando como domicilio la dirección de su predio, no obstante de tener pleno conocimiento que es el recurrente el legítimo propietario, que dicho predio fue adquirido por el recurrente mediante Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Setiembre de 1993 celebrado con el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, habiendo cumplido con pagar un precio por el valor del terreno, por lo que el dominio sobre el derecho de propiedad del referido predio no ha sido adquirido de forma irregular sino que cumpliendo con todos los requisitos de Ley se le adjudico dicho predio sobre el cual se ha construido una vivienda y que no puede ser desconocido por esta entidad;

Que, al respecto, se señala que, en el presente caso, nos hallamos ante un procedimiento administrativo regido por normas especiales, correspondiendo al administrado, desvirtuar la imputación establecida en la Resolución de inicio de presente procedimiento administrativo de resolución de contrato, por lo que se debe demostrar si actualmente cumple con ejercer la posesión efectiva del lote de terreno, que le fue adjudicado mediante el contrato de adjudicación suscrito con el Estado, siendo que el Informe Técnico Legal N° 473-2014-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 01 de Abril del 2014, da cuenta de la inspección técnica efectuada en el predio sub materia, concluyendo que se encuentra ocupado por posesionario distinto al adjudicatario impugnante, lo que resulta prueba concluyente del incumplimiento 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 Decreto Supremo N° 015-2006-Vivienda, Reglamento de la Ley N° 28703, no habiendo podido el adjudicatario desvirtuar 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





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

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

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. **039** -2015-GRC/GA-

Propiedad del Adjudicatario respecto al predio sub materia, conforme lo dispone el Artículo 5º 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 mediante la resolución impugnada en uso de sus atribuciones legales normadas y en el uso de sus facultades ha resuelto el contrato de adjudicación otorgado a favor del citado adjudicatario;

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:

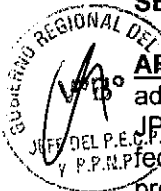
ARTICULO PRIMERO.- Declarar **INFUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por el adjudicatario RUBÉN DANIEL TAPE ATALAYA, contra la Resolución Jefatural N° 510-2014-GRC/GA-OGP-JPECYPPNP de fecha 03 de junio del 2014, que dispone la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el mencionado adjudicatario, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 7 Barrio XI, Grupo Residencial 3B, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Callao; inscrito en la Partida N° P01025741 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, debiéndose ratificar la impugnada en todos sus extremos, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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.- Disponer que el área correspondiente cumpla con **NOTIFICAR** 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
CARLOS ARCE SOLÍS GAYOSO
GERENTE DE ADMINISTRACION



032