



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 040 -2015-GRC/GA

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

Callao, 09 FEB 2015

VISTOS:

La Hoja de Ruta N° 015401 recibida con fecha 07 de Julio de 2014, presentada por Gloria Isabel MARTINEZ Espinoza, con domicilio legal en Av. Brasil 948 Block 201, Distrito de Breña, mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 491-2010-GRC/GA/JPECP de fecha 17 de Diciembre del 2010;

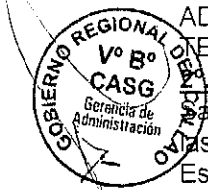
CONSIDERANDO:

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 5°.- De la Autorización de la Reversión:** Autorícese 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;



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

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

Jefatura N° 010-2008-GRC-GA/JPECP de fecha 16 de octubre del 2008, procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento de Derecho de Propiedad, contra la adjudicataria **MARIA GRACIELA FLORES VEGA**, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 1, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 6, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01027364 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos-SUNARP, notificando la mencionada resolución el día 05 de Noviembre del 2010;

Que, la adjudicataria, sin embargo, no presento sus medios probatorios para desvirtuar las causales de Resolución de Contrato establecidas en la cláusula sexta, inciso 4 y artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703 aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, que autoriza la realización de acciones administrativas de Reversión a favor del Estado de los lotes de terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, dentro ni fuera del plazo concedido, por lo que, mediante Resolución Jefatural N° 491-2010-GRC/GA/JPECP de fecha 17 de Diciembre del 2010, se declaró la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y **MARIA GRACIELA FLORES VEGA**, notificando a la administrada con el mérito de dicha resolución el día 24 de Marzo del 2014, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes;



Que, se aprecia que de la mencionada partida electrónica, en el Asiento 00004 figura que con fecha 17 de marzo de 2010 se realizó la transferencia de propiedad mediante escritura pública otorgada ante Notario Público de Cañete Dr. Hugo Maximiliano Salas Zúñiga a favor de **LEOPOLDO AGUINAGA MONTEZA y GLORIA ISABEL MARTINEZ ESPINOZA**, y que con fecha 15 de Noviembre del 2011 figura la inscripción de compra venta del predio sub materia siendo a la fecha los titulares del inmueble en cuestión;

Que del análisis y revisión de los presentes actuados administrativos, se advierte que el presente procedimiento administrativo de reversión, se ha llevado a cabo respetando el derecho a la defensa de la administrada, consagrado en el numeral 14° del artículo 139° de la Constitución del Estado, asimismo, se aprecia que se ha cumplido con lo establecido en el artículo 3.2 de la ley 27444 ley Del Procedimiento Administrativo General, ya que los titulares registrales **LEOPOLDO AGUINAGA MONTEZA y GLORIA ISABEL MARTINEZ ESPINOZA**, adquirieron el predio sub materia con posterioridad, registrando dicho acto jurídico, el 15 de noviembre del 2011, conforme se desprende de la citada partida, habiéndose inscrito la compra venta con fecha posterior a la Anotación Preventiva inscrita en el Asiento 00003 de la misma, asimismo no se consideró en la parte resolutive de la Resolución Jefatural N° 491-2010-GRC/GA/JPECP, a los titulares del predio, ya que para la fecha en que se llevó a cabo el presente procedimiento administrativo, la única propietaria del terreno en cuestión era la adjudicataria, contra quien se resolvió el contrato de adjudicación al haber incurrido en causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación, procediendo la administración a remitir dicho expediente a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

Que en este extremo y con la finalidad de no afectar el derecho a la defensa de los titulares registrales, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 60.1 de la acotada ley que establece que: *"Si durante la tramitación de un procedimiento es advertida la existencia de terceros determinados no comparecientes cuyos derechos o intereses legítimos puedan resultar afectados con la resolución que sea emitida, dicha tramitación y lo actuado les deben ser comunicados mediante citación al domicilio que resulte conocido, sin interrumpir el procedimiento"*, corresponde notificarlo con la resolución que resuelve el contrato de adjudicación del presente procedimiento administrativo;



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. **040**

-2015-GRC/GA

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

Que, se aprecia de autos que la mencionada Resolución Jefatural N° 491-2010-GRC/GA/JPECP, fue notificada a los titulares registrales el día 24 de Junio de 2014, indicándose 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, la adjudicataria originaria, no presentó sus medios impugnatorios dentro ni fuera del plazo establecido por la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General, pero que se observa que la actual titular registral la señora Gloria Isabel Martínez Espinoza presentó Recurso de Apelación dentro del plazo de Ley, esto es, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la Resolución Jefatural N° 491-2010-GRC/GA/JPECP de fecha 17 de Diciembre del 2010, según cargo de notificación de fecha 24 de Junio 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, la recurrente interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 491-2010-GRC/GA/JPECP de fecha 17 de Diciembre del 2010, que declaró la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993 celebrado entre el estado y la adjudicataria originaria **MARIA GRACIELA FLORES VEGA**, respecto del predio sub materia, fundamentando su referido recurso, en que la impugnada, ha vulnerado sus derechos a la legítima defensa, por cuanto no se le ha notificado con la Resolución de inicio del presente procedimiento, es decir, con la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION.CALLAO/JPECP;

Que, en cuanto a este argumento y de revisión de autos se verifica que efectivamente no se ha realizado la debida notificación a **LEOPOLDO AGUINAGA MONTEZA y GLORIA ISABEL MARTINEZ ESPINOZA**, respecto de la Resolución Jefatural N° 010-2008-GRC-GA/JPECP de fecha 16 de octubre del 2008, que declaro iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato de adjudicación celebrado entre el Estado con la adjudicataria originaria **MARIA GRACIELA FLORES VEGA**, con respecto al predio sub materia, razón por la cual se dispone la incorporación al presente procedimiento administrativo a los titulares registrales **LEOPOLDO AGUINAGA MONTEZA y GLORIA ISABEL MARTINEZ ESPINOZA**;

Que, la recurrente solicita se anule la anotación preventiva que recae sobre el mencionado predio, pero carece de objeto pronunciarse sobre lo solicitado por la recurrente, debido a que mediante la Resolución Jefatural N° 010-2008-GRC-GA/JPECP se dispone el inicio del presente procedimiento, siendo que como tal no puede ser objeto de impugnación Administrativa alguna, conforme lo establece el artículo 206.2 de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, la recurrente señala que como tercera a buena fe y cumpliendo con las formalidades del código civil vigente adquirió el predio sub materia, con fecha 17 de marzo del 2010 e inscrita en Registros Públicos con fecha 15 de noviembre de 2011;

Que, de lo mencionado se ha verificado que la escritura pública celebrada entre la adjudicataria originaria **MARIA GRACIELA FLORES VEGA** a favor de **LEOPOLDO AGUINAGA MONTEZA y GLORIA ISABEL MARTINEZ ESPINOZA** otorgada ante Notario Público de Cañete Dr. Hugo Maximiliano Salas Zúñiga, de fecha 17 de marzo de 2010, contiene un acto jurídico cierto y válido y que de conformidad con lo establecido en el artículo 222 ° del Código Civil establece que "El acto Jurídico anulable es nulo desde su celebración, por efecto de la sentencia que lo declare. Esta nulidad se pronunciará a petición de parte y no puede ser alegada por otras personas que aquellas en cuyo beneficio la establece la ley", de lo que se infiere que la escritura pública celebrada entre la adjudicataria originaria a favor de **LEOPOLDO AGUINAGA MONTEZA y GLORIA ISABEL MARTINEZ ESPINOZA** otorgada ante Notario Público de Cañete Dr. Hugo Maximiliano Salas Zúñiga, de fecha 17 de marzo de 2010 es válida;

Que, la presente Jefatura tiene competencia para emitir la presente resolución de 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 concordante con la Ley 27867 -Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, por los fundamentos expuestos;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- Declarar **FUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por la administrada **GLORIA ISABEL MARTINEZ ESPINOZA**, contra la Resolución Jefatural N° 491-2010-GRC/GA/JPECP de fecha 17 de Diciembre del 2010, que declaró la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993 celebrado entre el estado y la adjudicataria originaria **MARIA GRACIELA FLORES VEGA**, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 1, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 6, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01027364, en consecuencia **DEJAR SIN EFECTO LO ACTUADO** en el presente procedimiento administrativo, desde el 06 de Noviembre del 2010, **RENOVÁNDOSE** todos los actos posteriores.

ARTICULO SEGUNDO.- **NOTIFICAR** la Resolución N° 010-2008-GRC-GA/JPEDCP del 16 de octubre del 2008 que inicia el procedimiento administrativo a los titulares registrales **LEOPOLDO AGUINAGA MONTEZA y GLORIA ISABEL MARTINEZ ESPINOZA**, luego de lo cual deberá continuarse con el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del derecho de propiedad, según corresponda.

ARTICULO TERCERO: **NOTIFICAR** a la adjudicataria **MARIA GRACIELA FLORES VEGA**, y a los titulares registrales **LEOPOLDO AGUINAGA MONTEZA y GLORIA ISABEL MARTINEZ ESPINOZA**, con copia de la presente resolución, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,

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

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



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

.....
CARLOS ANTONIO SOLIS GAYOSO
GERENTE DE ADMINISTRACION