



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. 004 -2015-GRC/GA

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

Callao,

27 FEB 2015

VISTOS:

El escrito signado con Hoja de Ruta N° 005434 de fecha 06 de marzo del 2014, presentada por ELSA MARCELA CABRERA SANTOS, mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 765-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 02 de Diciembre del 2013; y,

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 2º.- 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 5º.- 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 1º.- 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 7º.- 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 8º.- 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 N° 000016 de fecha 20 de junio del 2011, el Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao, encarga a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial, efectuó el Saneamiento Físico Legal de las áreas de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 765-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 02 de diciembre del 2013, se declaró la Resolución del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado con **CARMEN ROSA SANTOS CHUMPITAZ y JAIME LUIS CABRERA RODRIGUEZ** (fallecido) actualmente representados por sus herederos **ELSA MARCELA CABRERA SANTOS** y su cónyuge supérstite;

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

..... del predio ubicado en la **Manzana 1, Lote 6**, Sector G, Barrio XIV, Grupo Residencial 2, del **ASOCIADO ESPANOL DE LA GRAN** CRISTHIAN OMAR ESPANOL DE LA GRAN, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° **P01029454** Proyecto Especial Ciudad Pacífico, Jefe de la Oficina de Tramite Los Juzicario y Archivo GOBIERNO SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE REGISTROS PUBLICOS-SUNARP; en razon en haber incurrido en la cuarta causal de la clausula sexta del Contrato de Adjudicacion, la misma que concuerda con el literka e) articulo 10° del reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, al no haber cumplido con fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado. Habiendose notificado a los administrados el contenido de la mencionada resolucion, indicandose que podria interponer Recurso Administrativo en un plazo de 15 dias habiles a partir del dia siguiente de la notificacion, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, por lo que han cesado los efectos de la relacion contractual instaurada a merito del citado instrumento;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 005434 de fecha 06 de marzo del 2014, la recurrente interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 765-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 02 de diciembre del 2013, que resolvió el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los adjudicatarios CARMEN ROSA SANTOS CHUMPITAZ y JAIME LUIS CABRERA RODRIGUEZ (fallecido) actualmente representados por sus herederos ELSA MARCELA CABRERA SANTOS y su cónyuge supérstite, respecto del predio sub materia, fundamentando su referido recurso en que la impugnada, ha desestimado lo expuesto en los descargos efectuados mediante Hoja de Ruta N° 026970 de fecha 27 de setiembre del 2012, Hoja de Ruta N° 014768 de fecha 17 de junio del 2013 y Hoja de Ruta 018290 de fecha 22 de julio del 2013, en las que se señala que el predio fue invadido y que no se construyó con material noble debido a la muerte de sus esposo: JAIME LUIS CABRERA RODRIGUEZ; asimismo la recurrente señala en el escrito de vistos que no se han meritudo las pruebas ofrecidas en las citadas hojas de ruta, tales como el Acta de Defunción, comprobante de pago del predio sub materia, comprobantes de pago de la casa de madera edificada sobre el predio sub materia. Finalmente, solicita se valoren las pruebas nuevas que ofrece en el escrito de vistos, precisándose entre las ofrecidas la denuncia por usurpación contra los invasores del predio, la citación policial relativa a la citada denuncia y la solicitud de constatación policial sobre los usurpadores del predio de fecha 27 de febrero del 2014;

Que, la administración desvirtúa el primer argumento señalado por la apelante, referido a que la invasión del predio por terceros y de otro lado la muerte del adjudicatario no ha permitido la posesión y vivencia efectiva en el predio, respecto a los primeros medios probatorios ofrecidos los mismos que demuestran que existe una denuncia de usurpación en trámite, lo cual no impide a la administración proseguir con su actuación, conforme a lo establecido por el artículo 63.2 de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General, por otro lado la muerte del adjudicatario originario, no constituye un impedimento para que los copropietarios y los herederos ejerzan la posesión del predio en cuestión, en tal sentido dichos argumentos deben desestimarse;

Que, respecto a las pruebas contenidas en las hojas de ruta y que han sido mencionadas en el escrito de vistos, pruebas como el Acta de Defuncion, comprobantes de pago del predio sub materia, comprobantes de la casa de madera edificada sobre el predio sub materia; las mismas no estan destinadas a acreditar el ejercicio de la posesion efectiva sobre el predio sub materia; razon por la cual fueron desestimadas mediante la Resolucion impugnada; igual criterio resulta de analizar las supuestas pruebas nuevas, las mismas que solo acreditan de una parte la existenciade una denuncia de urupacion en tramite, más no la posesion del predio, en tal razon, la resolucion impugnada ha sido emitida por la administracion, aplicando lo establecido en la clausula sexta del contrato de adjudicacion y en el inciso e) del articulo 10° del Reglamento de la Ley 28703, aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, referida a efectuar una posesión efectiva en el predio que nos ocupa, o tener como residencia habitual la dirección del predio antes acotado, siendo que la cónyuge adjudicataria y los herederos del cónyuge adjudicatario (fallecido), no han cumplido con dicho requisito conforme se desprende del Informe Técnico Legal N° 610-2013- GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 26 de noviembre del 2013, el mismo que da cuenta de la inspección técnica efectuada con fecha 02/04/2013 en el predio sub-materia, la misma que concluye que, terceras personas se encuentran en posesión del predio sub-materia; lo que resulta prueba concluyente del incumplimiento por parte de los adjudicatarios de lo estipulado en el numeral 4 de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, configurándose la causal de resolución contractual, en tal sentido no se han desvirtuado las imputaciones formuladas por la administración, máxime si las citadas normas legales

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 Transparencia Documentaria y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 209° de la Ley 27444, cuando alcanzan los extremos del derecho de propiedad, derecho que debe ser otorgado a los adjudicatarios cuando hayan ejercido 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 antes mencionado;

Que el artículo 209° de la Ley 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, 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:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar **INFUNDADO EL RECURSO DE APELACION**, interpuesto por **ELSA MARCELA CABRERA SANTOS**, contra la Resolución Jefatural N° 765-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 02 de diciembre del 2013, que resolvió el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los adjudicatarios **CARMEN ROSA SANTOS CHUMPITAZ** y **JAIME LUIS CABRERA RODRIGUEZ** (fallecido) representados por sus herederos **ELSA MARCELA CABRERA SANTOS** y la cónyuge supérstite, respecto del predio ubicado en la **Manzana I, Lote 6**, Sector G, Barrio XIV, Grupo Residencial 2, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral **N° P01029454** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos-SUNARP; por los fundamentos expuestos en la presente resolución, debiéndose ratificar la apelada en todos sus extremos.

ARTICULO SEGUNDO: **DAR POR AGOTADA LA VIA ADMINISTRATIVA**, de conformidad con lo previsto en el artículo 218° de la Ley 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 copia de la presente resolución, a los administrados interviniente en el presente proceso, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
CARLOS FLORENDO SOLIS GAYOSO
GERENTE DE ADMINISTRACION

