



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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. **142** -2015-GRC/GA

Callao, 14 ABR 2015

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° 019189 recibida con fecha 25 de agosto del 2014, presentado por **CESAR AUGUSTO LAZARTE LOYOLA** y **GUADALUPE GOMEZ FANOLA**, con domicilio procesal en Avenida Dos de Mayo N° 524 y señalado Casilla N° 271 Callao, mediante el cual interponen Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 367-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 28 de Abril del 2014; 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: 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 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;

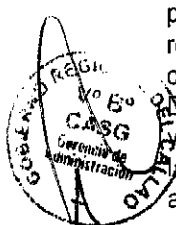
Que, a través del DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nro. 28703, estableciendo en su Artículo 1º.- OBJETIVO El presente Reglamento establece el procedimiento administrativo con la finalidad de revertir al dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial 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 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 13 de Setiembre de 2011, se notificó a los adjudicatarios **CESAR LAZARTE LOYOLA** y **GUADALUPE GOMEZ FANOLA**, 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 o Reconocimiento del Derecho 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° 367-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 28 de Abril del 2014, la misma que declaró la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el



CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica de los Administrados

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Respecto de los administrados CESAR LAZARTE LOYOLA y GUADALUPE GOMEZ FANOLA, respecto del predio sub materia, ubicado en la Manzana C, Lote 16, Barrio XII, Grupo Residencial 5, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, distrito de Ventanilla, Callao; inscrito en la Partida N° P01027100 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; en mérito de haberse 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 fijado residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado. Habiéndose notificado a los administrados el contenido de la mencionada resolución, 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 la Hoja de Ruta N° 019189 recibida con fecha 25 de Agosto del 2014, los recurrentes interponen Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 367-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 28 de Agosto del 2014, que declaró la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y los administrados CESAR LAZARTE LOYOLA y GUADALUPE GOMEZ FANOLA, respecto del predio sub materia fundamentando su referido recurso, en que ha cumplido con la cláusula sexta del contrato de adjudicación;

Que, en relación al Recurso de vistos, se observa que el mismo fue interpuesto por los impugnante dentro del plazo de Ley, esto es, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la Resolución Jefatural N° 367-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 28 de Abril del 2014, según cargo de notificación de fecha 06 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, los recurrentes interponen Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 367-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 28 de abril del 2014, que declaró la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el estado y los adjudicatarios respecto del predio sub materia, fundamentando su referido recurso, en que la impugnada, ha vulnerado su derecho a la 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/JPCP, negando haber recepcionado en forma oportuna la mencionada Resolución;

Que, los recurrentes, señalan en su escrito de vistos, que la resolución impugnada ha vulnerado su derecho de defensa, puesto que no se les ha notificado con la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, conforme lo dispone la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General; sin embargo, de la revisión de autos se aprecia las cédulas de notificación de la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, dirigida a los apelantes, las cuales han sido efectuadas conforme a lo dispuesto por el artículo 21.5 de la acotada norma legal cuyo tenor reseña "En el caso de no encontrar al administrado u otra persona en el domicilio señalado en el procedimiento, el notificador deberá dejar constancia de ello en el acta y colocar un aviso en dicho domicilio indicando la nueva fecha en que se hará efectiva la siguiente notificación. Si tampoco pudiera entregar directamente la notificación en la nueva fecha, se dejara debajo de la puerta un acta conjuntamente con la notificación, copia de las cuales serán incorporados en el expediente";

Que, de la lectura de dicho dispositivo se desprende que cuando no se encuentre al administrado en el domicilio a notificar, se dejará en el mismo un acta en modo de aviso conteniendo la nueva fecha a notificarse, por lo que la notificación practicada resulta válida atendiendo a lo expuesto en el mencionado artículo 21.5 de la acotada norma legal, en consecuencia la notificación de la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, ha sido válidamente efectuada habiéndose practicado conforme a las normas legales vigentes;

Que, la Resolución impugnada ha sido emitida por la administración, aplicando lo establecido en la cláusula sexta del contrato de adjudicación y en el inciso e) del artículo 10° del Reglamento de la Ley 28703 aprobada mediante Decreto Supremo N° 015-2006- VIVIENDA, referida a efectuar una posesión efectiva en el predio, o tener como residencia habitual la dirección del predio antes acotado, siendo que los recurrentes no han cumplido con dicho requisito conforme se desprende del Informe Técnico Legal N° 333-2014-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 05 de Marzo de 2014, el mismo que da cuenta de la inspección técnica efectuada en el predio sub materia, la misma





142

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

que concluye que terceras personas se encuentran en posesión del predio, por lo que resulta prueba conyacente del incumplimiento por parte de los adjudicatarios de los 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 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 Ley 28703, no le alcanzan los extremos del derecho de propiedad, derecho que debe ser otorgado, lo que no se ha producido en este caso, en tal razón la entidad en uso de sus atribuciones legales normadas y en uso de sus facultades ha resuelto el contrato de adjudicación antes mencionado;

Que, asimismo de la Partida Registral N° P01027100 se tiene a uno de los adjudicatarios como **CESAR LAZARTE LOYOLA** con L.E. N° 07782911, sin embargo según documento nacional de identidad, se tiene al mismo inscrito como **CESAR AUGUSTO LAZARTE LOYOLA**, corroborándose que es la misma persona, por lo que la presente Resolución Contractual debe comprenderse con dicho adjudicatario, en relación a ambos nombres;

Que, los recurrentes interponen Prescripción Extintiva por haber transcurrido más de 10 años desde que tenía esta Jefatura para promover la acción de Resolución de Contrato de Adjudicación suscrito en el año 1993, según lo señalado en los Artículos 1989, 1993 y 2001 del Código Civil;

Que, evaluando el argumento de los impugnantes, que interponen acción de excepción de prescripción extintiva por haber prescrito la acción para promover la Resolución del Contrato de Adjudicación celebrado en el año 1993, la administración desvirtúa dicha hipótesis y señala que lo sostenido no resulta de aplicación al procedimiento administrativo de Resolución del Contrato de Adjudicación, puesto que no se trata de un acto jurídico cualquiera; al cual le resulta aplicable la norma legal indicada, lo que resulta errado si se tiene en cuenta que el presente procedimiento, se encuentra regulado por la Ley N° 28703 y su Reglamento el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA y es llevado a cabo por el Gobierno Regional del Callao al haberse dispuesto por el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA y la Ordenanza Regional N° 000016, de fecha 20 de junio de 2011, de lo que se infiere que nos encontremos frente a bienes públicos y nos es aplicable las normas de derecho privado como erróneamente invocan los impugnantes, no resultando amparable legalmente la solicitud de Prescripción invocada por los recurrentes;

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 los adjudicatarios **CESAR LAZARTE LOYOLA** según Partida Registral N° P01027100 o **CESAR AUGUSTO LAZARTE LOYOLA**, según Documento Nacional de Identidad N° 07782911 corroborándose que es la misma persona y **GUADALUPE GOMEZ FANOLA**, contra la Resolución Jefatural N° 367-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 28 de abril del 2014, que dispone la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los mencionados adjudicatarios, respecto al predio ubicado en Manzana C Lote 16, Barrio XII, Grupo Residencial 5, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Callao; inscrito en la Partida N° P01027100 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 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.

ARTICULO TERCERO.- Disponer que el área de notificaciones cumpla con **NOTIFICAR** la presente resolución con la copia de la presente resolución, al administrado interviniente en el presente proceso, conforme lo señalan los dispositivos Legales.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE,

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
CARLOS ANTONIO SOLIS GAYOSO
GERENTE DE ADMINISTRACION

