



TESTIFICADO 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 **143** -2015-GRC/GA

Callao, 14 ABR 2015

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° 012306 recibida con fecha 7 de Mayo del 2012, presentado por FAUSTO SATURNINO SANCHEZ TAMARIZ y SHEILA MERCEDES ACUÑA MEZA, ambos con domicilio legal en Asoc. de Vivienda Los Chasquis Mz "H", Lot 18A, Distrito de San Martin de Porres, mediante el cual interponen Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 453-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 02 de abril de 2012; 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 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 Resolución Jefatural N° 453-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 02 de Abril del 2012, se resolvió el contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y los administrados FAUSTO SATURNINO SANCHEZ TAMARIZ y SHEILA MERCEDES ACUÑA MEZA respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote 3, Barrio XII, Grupo Residencial 3, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Callao; inscrito en la Partida N° P01026600 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos incumplido con las cláusulas establecidas en el contrato de adjudicación;



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

Los recurrentes mediante Hoja de Ruta N° 012306 recibida con fecha 7 de Mayo de 2012, presentan Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 453-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 02 de Abril del 2012, sustentando su recurso que ellos hacen vivencia en el predio y están en posesión continua del lote asignado, alegan que desconocen a la persona de ALEJANDRINA VALDIVIA BUSTAMENTE a quien se le encontró en posesión del lote en el mes de marzo del año 2012;

Que, la administración a fin de resolver el recurso interpuesto por los recurrentes, y haciendo una verificación de los medios probatorios presentados se solicita según informe N° 019-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-oamm de fecha 07 de noviembre de 2012, una nueva inspección en el lote sub materia para verificar o no lo sustentando por los administrados, razón por la cual el 06 de octubre de 2014 se hace una inspección la misma que ha dado mérito a la expedición del Informe Técnico N° 1139-2014-GRC/GA-OGP/JPECP-AJLO de fecha 07 de octubre de 2014; en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana B, Lote 3, Barrio XII, Grupo Residencial 3, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla-Callao; inscrito en la Partida Electrónica N° P01026600 de los Registros Públicos; habiéndose constatado la posesión de los adjudicatarios en el lote de terreno sub materia, así como la ocupación del predio en cuestión, para uso de vivienda; contando el predio con una edificación regular en situación precaria, concluyendo que los beneficiarios se encuentra inmerso en lo establecido por el artículo 14° del Reglamento de la Ley N° 28703, que señala el reconocimiento del derecho de propiedad para los titulares de los lotes que acrediten haber cumplido el contrato de adjudicación;

Que, asimismo los adjudicatarios han presentado documentos para acreditar que vienen ocupando dicho predio como su recibo de luz con consumo de energía eléctrica del predio sub materia de fecha Marzo de 2012, la solicitud de servicio eléctrico N° 2246028 emitido por Edelnor de fecha 28 de octubre del 2008, así como fotos del predio, documento que corroboran la vivencia alegada lo que también se ha constatado con la información registrada en la ficha de inspección técnica legal con fecha 06 de octubre de 2014 realizada en el mencionado predio, en el cual se verifica que se encontraban haciendo vivencia efectiva los adjudicatarios **FAUSTO SATURNINO SANCHEZ TAMARIZ y SHEILA MERCEDES ACUÑA MEZA**;

Que, al haberse emitido la Resolución Jefatural N° 453-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 2 de abril del 2012, la misma que declara la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los administrados **FAUSTO SATURNINO SANCHEZ TAMARIZ y SHEILA MERCEDES ACUÑA MEZA**, en relación al predio materia del procedimiento administrativo; sin considerar que los recurrentes ejercen la posesión del predio sub materia, cumpliendo con la cláusula sexta del contrato de adjudicación, por lo que el acto administrativo contenido en la Resolución Jefatural mencionada debe quedar sin efecto, al haberse vulnerado lo dispuesto en la Ley 28703 y su reglamento conforme lo establecido en el artículo 3.2 de la ley 27444, que textualmente indica: "Los actos administrativos deben expresar su respectivo objeto, de tal modo que pueda determinarse inequívocamente sus efectos jurídicos. Su contenido se ajustará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico, debiendo ser lícito, preciso, posible física y jurídicamente, y comprender las cuestiones surgidas de la motivación, siendo que debió considerarse como poseedores del predio a los adjudicatarios y que los administrados al haber cumplido con la cláusula sexta del contrato de adjudicación, por lo que a fin de no vulnerar el derecho de defensa de los apelantes, debe ampararse la apelación interpuesta, puesto que cuando la administración vulnera los derechos del administrado debe actuar conforme lo dispone el artículo 109° de la ley 27444, que establece: "Frente a un acto que supone o viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos." norma legal concordada con el artículo 206.1 de la citada norma legal;

Que, revisados los actuados, se ha acreditado que los adjudicatarios ejercen la posesión del lote de terreno, conforme lo establece la cláusula sexta del contrato de adjudicación, y artículo 10° del Reglamento; en consecuencia, considerando que la carga de la prueba en éste procedimiento se traslada a los adjudicatarios y que la ficha de inspección técnico - legal, reúne la calidad de prueba directa que sustenta el cumplimiento de la cláusula citada; y, teniendo en cuenta el criterio interpretativo sistémico de los actos jurídicos, según el cual, las cláusulas que conforman un contrato se deben interpretar unas con otras, aplicado al caso específico del contrato de adjudicación, resulta pertinente reconocer el derecho de propiedad sobre el predio ubicado en la Manzana B, Lote 3, Barrio XII, Grupo Residencial 3, Sector F dentro de los límites de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla-Callao, teniendo en cuenta que dicho reconocimiento solo comprende el derecho mencionado, respecto al predio constituido por el lote de terreno ubicado en la dirección mencionada, puesto que a la administración no le consta que los recurrentes tenga derecho alguno sobre la edificación levantada sobre el inmueble sub materia;

Que, conforme a los fundamentos antes expuestos, se debe Declarar Fundada la Apelación interpuesta, dejándose sin efecto la Resolución Jefatural N° 453-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 2 de abril del 2012, que declara la





146

REFERIDO 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

Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y FAUSTO SATURNINO SANCHEZ TAMARIZ y SHEILA MERCEDES ACUÑA MEZA, respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote 3, Barrio XII, Grupo Residencial 3, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla-Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026600 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, así como Reponer el estado del procedimiento administrativo al momento en que se cometió la afectación al debido proceso, debiendo proceder a Reconocer el derecho de propiedad de la recurrente;

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 FUNDADA LA APELACION interpuesta por los recurrentes, mediante Hoja de Ruta N° 012306 recibida con fecha 7 de mayo de 2012, en consecuencia **SE DEJA SIN EFECTO** la Resolución Jefatural N° 453-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 02 de abril del 2012, la misma que declara la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote 3, Barrio XII, Grupo Residencial 3, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla-Callao inscrito en la Partida Registral N° P01026600 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.


ARTICULO SEGUNDO: RECONOCER el derecho de propiedad de los adjudicatarios **FAUSTO SATURNINO SANCHEZ TAMARIZ y SHEILA MERCEDES ACUÑA MEZA**, en mérito al haber cumplido con el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, celebrado entre los citados administrados con el Estado, respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote 3, Barrio XII, Grupo Residencial 3, Sector F, dentro de los límites de la Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Social Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01026600.

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

ARTICULO CUARTO: ORDENAR la cancelación del asiento en el que obra inscrita la anotación preventiva de la Partida Electrónica N° P01026600, constituyendo la presente Resolución título suficiente al efecto.

ARTICULO QUINTO: COMUNIQUESE a la Oficina Registral del Callao – SUNARP, para la cancelación de la citada anotación preventiva

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE,

 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
.....
CARLOS ANTONIO SOLIS GAYOSO
GERENTE DE ADMINISTRACION
