



[Firma]
LIC. CARMEN MENA DE ALIAGA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (a)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. **191** -2015-GRC/GA

Callao, **27 MAYO 2015**

VISTOS:

El escrito signado con Hoja de Ruta N° 000603 recibido con fecha 12 de Enero de 2015, presentado por Ronald Enrique LAZARO Angulo y Griselda Yovani ALEMAN Medina, ambos con domicilio legal en Mz. D Lote 11 Sector D Barrio IX Gr. 1, Asociación de Vivienda La Unión – Pachacútec, Distrito de Ventanilla- Callao, mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 137-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 13 de Marzo 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 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 afectados 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;

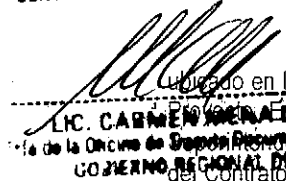
Que, mediante DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley Nro. 28703, aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA, estableciendo que todo lo referente al Proyecto Especial “Ciudad Pachacútec”, se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

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 28 de noviembre de 2011, se notificó al representante legal del adjudicatario WILLIAN ANTONIO RAMIREZ SANDOVAL con la Resolución Jefatural N° 010-2008-GRC-GA/JPECP de fecha 16 octubre del 2008, sobre el inicio del Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato o 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° 137-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 13 de marzo del 2014, se declaró la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y el administrado WILLIAN ANTONIO RAMIREZ SANDOVAL, comprendiendo en dicha resolución de contrato a RONALD ENRIQUE LAZARO ANGULO y GRISELDA YOVANI ALEMAN MEDINA, quienes se apersonaron al procedimiento administrativo por ser titulares registrales, habiendo ejercido su derecho a la defensa en el presente procedimiento, respecto del predio




L.C. CARMEN ROSA DE ALIAGA
Oficial de la Oficina de Registro Público Nacional
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Ubicado en la Manzana D, Lote 11, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Sector D, de la Urbanización Popular de Interés Social Pachacútec, distrito de Ventanilla, Callao; inscrito en la Partida N° P01031088 de la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General 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 cumplido con fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado. Habiéndose notificado al representante legal del administrado y a los actuales titulares registrales el contenido de la mencionada resolución, el día 17 de diciembre 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, mediante Hoja de Ruta N° 000603 de fecha 12 de enero de 2015, el recurrente interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 137-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 13 de marzo del 2014, que resolvió el contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y el adjudicatario, comprendiendo en la misma a los actuales titulares registrales respecto del predio sub materia, precisando los impugnantes en el citado recurso, que son propietarios del mencionado inmueble desde el 20 de octubre del 2009, y que en la fecha en que se realizó la transferencia de propiedad ya había transcurrido más de los cinco (5) años que establece la cláusula sexta del contrato de adjudicación celebrado entre el Estado con el adjudicatario originario, es decir, ya habían transcurrido 16 (dieciséis) años, desde el año 1993 hasta el año 2009, y que incluso vulnera el derecho constitucional a la propiedad, tal como se establece en los artículos 2, 139 y 70 de la Constitución Política del Perú;

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, en relación al Recurso de vistos, se observa que el mismo fue interpuesto por los impugnantes dentro del plazo de Ley, esto es, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la Resolución Jefatural N° 137-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 13 de marzo del 2014, según cargo de notificación de fecha 17 de diciembre del 2014;

Que, desvirtuando los argumentos vertidos por los apelantes, en cuanto resultan ser propietarios del predio sub materia no tiene solidez legal, por cuanto adquirieron dicho bien, mediante compra venta el 20 de octubre de 2009, e inscrito en los Registros Públicos con fecha 04 de noviembre de 2009, fecha posterior a la inscripción de la anotación preventiva del inicio del procedimiento administrativo de reversión de predios al Estado regulada por la Ley 28703 y su reglamento, que data del 25 de setiembre del año 2009, la misma que mantiene su vigencia legal por el principio de fe pública registral establecida en el artículo 2014° del Código Civil, siendo que al momento de la inscripción del supuesto derecho de los apelantes, tenían pleno conocimiento de dicha inscripción; siendo que dicha compra venta se encontraba supeditada al resultado del procedimiento administrativo de reversión inscrito en el predio. Asimismo nos hallamos ante un procedimiento administrativo regido por normas de carácter especial, correspondiendo al administrado adjudicatario WILLIAN ANTONIO RAMIREZ SANDOVAL, desvirtuar la imputación establecida en la Resolución de inicio del presente procedimiento, por lo que se debe demostrar si este ha cumplido con ejercer la posesión efectiva del lote de terreno que le fue adjudicado mediante el contrato de adjudicación suscrito con el Estado. De la evaluación del Informe Técnico Legal N° 194-2014-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 20 de febrero del 2014, se desprende que el predio sub materia, se encuentra en posesión de terceras personas, lo que resulta prueba concluyente del incumplimiento por parte del adjudicatario originario 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 Reglamento de la Ley N° 28703°, de lo que se concluye que el adjudicatario originario antes citado, no ha podido 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 Propiedad del Adjudicatario respecto del predio, conforme lo dispone el Artículo 5° de la citada Ley, no le alcanzan los extremos del derecho de propiedad; derecho que debe ser otorgado cuando el adjudicatario haya tenido posesión y vivencia efectiva del predio adjudicado, lo que no se ha producido en este caso;

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;





RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. **191** -2015-GRC/GA


SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- Declarar **INFUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por RONALD ENRIQUE LAZARO ANGULO y GRISELDA YOVANI ALEMAN MEDINA, contra la Resolución Jefatural N° 137-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 13 de marzo del 2014, debiéndose de ratificar en todos sus extremos.

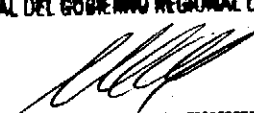
ARTICULO SEGUNDO.- DAR por agotada la Vía Administrativa, de conformidad con lo previsto en el Artículo 218° de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, debiendo elevarse lo actuado a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, con el objeto de que lleve a cabo las acciones propias de su competencia.

ARTICULO TERCERO.- Disponer que el área de notificaciones cumpla con notificar con la copia de la presente resolución, a los administrados intervinientes 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 ANTONIO SOLIS GAYOSO
GERENTE DE ADMINISTRACION

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


.....
ETC. CARMEN MENA DE ALIAGA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (e)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

