



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. 218 -2015-GRC/GA

LIC. CARMEN MENA DE ALIAGA
Jefa de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo del GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 10 JUN. 2015

VISTOS:

El escrito signado con Hoja de Ruta N° 010904 de fecha 08 de mayo del 2015, presentado por LUCIANO ANTENOR MAYORGA DELGADO, mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 087-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 24 de febrero del 2015; 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 3º.- 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, efectúe el Saneamiento Físico Legal de las áreas de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 087-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 24 de febrero del 2015, se declaró la Resolución del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los señores LUCIANO ANTENOR MAYORGA DELGADO Y MARIA CUADROS ROJAS DE MAYORGA, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 27, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 2, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01028098 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-SUNARP; en razón de haber incurrido en la cuarta causal de la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, la misma que concuerda con el literal e) artículo 10º 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; que habiéndose notificado a los administrados el contenido de la mencionada resolución, indicándose



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

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

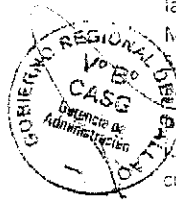
Se podrá interponer Recurso Administrativo en un plazo de 15 días hábiles a partir del día siguiente de la notificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

De la Ruta N° 010904 de fecha 08 de mayo del 2015, LUCIANO ANTENOR MAYORGA DELGADO, interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatura N° 087-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 24 de febrero del 2015, que resolvió el contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1999, celebrado entre el Estado con los señores LUCIANO ANTENOR MAYORGA DELGADO Y MARIA CUADROS ROJAS DE MAYORGA, respecto del predio sub materia, precisando el impugnante que en ningún momento ni circunstancia fue notificado con la Resolución N° 010-2008-REGION CALLAO/JPEC, de fecha 16 de octubre de 2008, que presuntamente fue hecha con fecha 17 de diciembre de 2014, cuando su predio ubicado en la Manzana A. Lote 27 (320 m²) Barrio XIII, Grupo Residencial 2, Sector F de la Urbanización Popular de Interés Social "Proyecto Especial Ciudad Pachacutec", Ventanilla - Callao; está ocupada por invasores bajo la anuencia de las autoridades del Gobierno Regional y Políticos de turno de Callao, hace más de 20 años; acciones administrativas simuladas para favorecer a los invasores ilegales; asimismo, el recurrente manifiesta que la ficha de Inspección Técnica - Legal de fecha 12 de diciembre de 2014, practicada sobre su predio, donde habrían encontrado a un tercero ejerciendo posesión de hecho, inspección que no era necesario hacer, puesto que, por las denuncias de invasiones ilegales a las propiedades privadas realizadas por la Junta Directiva de la Cooperativa "Constitución", la misma que manifiesta el recurrente ser asociado y directivo, ante la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, la misma que manifiesta que conocían hace muchos años; sin embargo, habrían disimulado dicha inspección, a fin de legitimar la posesión de hecho e ilegal de los invasores, razón por la que tacha de puro derecho dicha presunta Inspección Técnica,

Que, con respecto a lo señalado por el administrado, que no ha sido debidamente notificado con la Resolución N° 010-2008-REGION CALLAO/JPEC, de fecha 16 de octubre de 2008, la misma que presuntamente fue notificada con fecha 17 de diciembre de 2014; se observa del cargo de la cedula de notificación que obra en el expediente, que la notificación fue recibida el día 17 de diciembre de 2014, recepcionada por la señora Maria Cuadros Rojas de Magorga, quien tiene la calidad de adjudicataria del predio inscrito en la Partida Registral N° P01028098 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-SUNARP, no constituyendo un defecto sustantivo, pues no generó indefensión alguna al administrado; asimismo, cabe precisar que respecto a la ocupación ilegal de terceras personas que configuraría usurpación de su propiedad, la administración considera que mientras no exista una orden judicial que impida la continuación de la tramitación del presente procedimiento administrativo, la entidad regional cuenta con competencia para continuar ejerciendo sus atribuciones administrativas conforme lo dispuesto por el artículo 63.2° de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General; por lo expuesto la res 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, 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 los adjudicatarios no han cumplido con dicho requisito conforme se desprende del Informe Técnico Legal N° 054-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 05 de febrero del 2015, el mismo que da cuenta de la inspección técnica efectuada con fecha 12 de diciembre de 2014 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 de 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 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 la Ley 28703, no le 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, frente a los argumentos señalados se debe precisar que nos hallamos ante un procedimiento administrativo regido por normas de carácter especial, correspondiendo al administrado adjudicatario desvirtuar la imputación establecida en la Resolución del inicio del presente procedimiento.

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° 28702, 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 **LUCIANO ANTENOR MAYORGA DELGADO**, contra la Resolución Jefatural N° 087-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 24 de febrero del 2015, que declaró la Resolución del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los señores **LUCIANO ANTENOR MAYORGA DELGADO Y MARIA CUADROS ROJAS DE MAYORGA**; respecto del predio ubicado en la **Manzana A, Lote 27, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 2**, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° **PD1028098**, 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 ... IONIO/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


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

