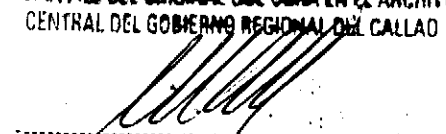




CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO


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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 213 -2015-GRC/GA

10 JUN. 2015

VISTOS:

La Hoja de Ruta 003037 recibida con fecha 10 de febrero del 2015, presentada por ROSA MARIA REATEGUI VELA, con domicilio real en la Urb. San Juan de Dios II etapa de Mz. A LT 09 del Distrito de San Martín de Porres, mediante la cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 694-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 07 de Agosto del 2014;

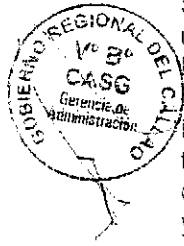
CONSIDERANDO:


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. 000015 de fecha 20 de junio de 2011, el Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao, encarga a la Gerencia de Administración y a la



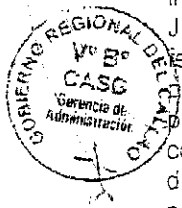

LIC. CARMEN MENA DE ALIAGA
Jefa de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (a)

Oficina de Gestión Patrimonial, efectúe el Saneamiento Físico Legal de las áreas de los terrenos de Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec;

de Enero de 2010, se notificó a la titular registral ROSA MARIA REATEGUI VELA, con la Resolución N° 010-2008-GRC/GA/JPECF 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° 694-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 07 de Agosto del 2014, la misma que declaró la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y la adjudicataria ROSA MARIA REATEGUI VELA, respecto del predio ubicado en la Manzana L, Lote 10, Barrio XI, Grupo Residencial 3B, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Callao, inscrito en la Partida N° P01025924 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 al administrado 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 Hoja de Ruta N° 003037 presentada con fecha 10 de febrero 2015, la recurrente interpone el Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 694-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 07 de agosto de 2014, que resolvió el contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la adjudicataria, respecto del predio sub materia, precisando la impugnante en el citado recurso que ha cumplido con presentar los medios probatorios y con ello acredita que es propietaria del bien inmueble consignado en el contrato de adjudicación, además que ha cumplido con hacer vivencia durante siete años, razón por la cual se debió proceder con la cancelación de la anotación preventiva que pesa sobre la partida.



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;

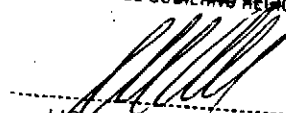
Que, en relación al Recurso de vistos, se observa que el mismo fue interpuesto por la impugnante dentro del plazo de Ley, eso es dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la Resolución Jefatural N° 694-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 07 de agosto del 2014, según cargo de notificación de fecha 20 de enero del 2015;

Que, en el presente caso nos hallamos ante un procedimiento administrativo regido por normas especiales, correspondiendo a la administrada adjudicataria desvirtuar la imputación establecida en la Resolución de inicio del presente procedimiento administrativo de resolución de contrato, por lo que se debe demostrar si actualmente cumple con ejercer la posesión efectiva del lote de terreno que le fue adjudicado mediante el contrato de adjudicación suscrito con el Estado, siendo que el Informe Técnico N° 182-2012-GRC/GA-OGP/JPECF-AJLO de fecha 24 de Mayo del 2012, da cuenta de la inspección técnica efectuada en el predio sub materia, concluyendo que se encuentra ocupado por posesionario distinto a la adjudicataria, lo que resulta prueba concluyente del incumplimiento del inciso 4° de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, configurándose la causal de Resolución Contractual, establecida en



213

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


L.C. CARMEN MENA DE ALIAGA
Oficina de Trámite Documentario y Archivo (el
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO)

el artículo 10° inciso e), del Decreto Supremo N° 015-2006-Vivienda, Reglamento de la Ley N° 28703, no habiendo podido la adjudicataria 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 de la Adjudicataria respecto del predio sub materia, conforme lo dispone el Artículo 5° de la citada Ley, no le alcanzan los extremos del derecho de propiedad, derecho que debe ser otorgado a la adjudicataria cuando haya tenido posesión y vivencia efectiva del predio adjudicado, lo que no se ha producido en este caso, en tal razón la entidad mediante resolución impugnada en uso de sus atribuciones legales normadas y en el uso de sus facultades ha resuelto el contrato de adjudicación otorgado a favor de la citada adjudicataria.

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 ROSA MARIA REATEGUI VELA, contra la Resolución Jefatural N° 694-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP de fecha 07 de agosto del 2014, que declaró la resolución de contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993 celebrado entre el Estado y la mencionada adjudicataria, respecto del predio ubicado en la Manzana L, Lote 12, Barrio XI, Grupo Residencial 3B, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, distrito de Ventanilla, Provincia del Callao, inscrito en la Partida N° P01025924 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, a la administrada interviniente en el presente proceso conforme lo señalan los dispositivos Legales.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE,



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO


CARLOS SOLIS GAYOSO
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN

