



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

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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 240 -2015-GRC-GA

Callao, 24 JUN. 2015

VISTOS:

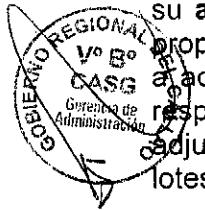
El recurso de apelación interpuesto por don SEGUNDO FILADELFIO DIAZ CALDERON, contra la Resolución Jefatural N° 278-2015-GRC/GA-OGP-JECPYPPNP de fecha 15 de abril de 2015; el Informe N°110-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 15 de Junio del 2015 y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley 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 Pachacutec, se dispone en su **artículo 2°.- De la autorización de la reversión:** autorizase 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 Pachacutec" 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 obra de habilitación urbana y realizan vivencia efectiva en dichos lotes;

Que, mediante Decreto Supremo N°015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 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 (...). 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 de resolución establecidas en la cláusula sexta del contrato (...); y estipulándose en su **artículo 8° PROCEDIMIENTOS 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 de contrato (...); entendiéndose que el reglamento citado regula dicho procedimiento especial desde el procedimiento de 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 N°002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N°015-2006-VIVIENDA, estableciendo que todo lo referente AL Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular del Gobierno regional del Callao.





CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, mediante la Resolución Jefatural N°278-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 15 de Abril de 2015; se declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y doña **IRMA YLANDA ZEGARRA CAVERO**, respecto del predio ubicado en la Manzana K, Lote 13, Sector F, Grupo Residencial 4, Barrio XII de la Urbanización de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Electrónica N°P01028731 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por haber incurrido en la cuarta causal de la cláusula sexta del referido contrato de adjudicación, comprendiéndose en los efectos de la resolución contractual la inscripción registral de compra venta otorgada a favor de **MAURA JUSTINA JAUREGUI GUTIERREZ y SEGUNDO FILADELFIO DIAZ CALDERON**, conforme a los considerandos de la presente Resolución;

Que, mediante la Resolución Jefatural N°317-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 27 de abril de 2015; se rectificó con eficacia anticipada a la fecha de su dación, la Resolución Jefatural N°278-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 15 de abril de 2015, en el considerando número 08 y artículo segundo de la parte resolutive, con respecto al nombre de la titular **MAURA JUSTINA JAUREGUI GUTIERREZ**;



Que, el recurrente **SEGUNDO FILADELFIO DIAZ CALDERON** presenta recurso de apelación CONTRA A Resolución Jefatural N° 278-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 15 de abril de 2015; argumentando que dicha resolución contraviene lo dispuesto en el artículo 2 inciso 16 y el artículo 70° de la Constitución Política de Estado, que señala que el derecho de propiedad es inviolable y que el Estado lo garantiza; es decir, son derechos tutelados que ninguna Resolución Jefatural u Ordenanza Municipal pueda primar sobre la Constitución Política del Perú y privar los derechos de la propiedad;

Que, el artículo 209° de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, dispone 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 se eleve lo actuado al Superior Jerárquico;

Que, de la revisión de los actuados, se puede advertir que el recurso impugnatorio ha sido interpuesto dentro de los quince (15) días hábiles contados desde la fecha de la notificación de la Resolución Jefatural N°278-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 15 de abril de 2015; según se verifica del cargo de notificación obrante en autos de fecha 05 de mayo de 2015;

Que, se debe precisar que este es un procedimiento administrativo de carácter especial, en el cual sólo se debe demostrar si el administrado cumplió con ejercer la posesión de la totalidad del lote de terreno, que le fuera adjudicado. Por tanto, al haber sido declarado la ejecución del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec de interés social para fines de vivienda, el presente procedimiento, es uno de naturaleza especial que se sujeta al marco normativo previsto para el procedimiento de reversión a favor del Estado de aquellos lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, cuyos adjudicatarios no hayan cumplido con la cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación, esto es, la Ley N° 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N°015-2006-VIVIENDA y su modificatoria efectuada a través del Decreto Supremo N°002-2007-VIVIENDA; procedimiento especial que hasta que no 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;



240

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

Que, asimismo se tiene el recurso presentado con fecha 19 de mayo de 2015, por doña MAURA JUSTINA JAUREGUI GUTIERREZ (primera compradora del bien), el mismo que al no ser la titular actual del bien, deberá ser tomado sólo para conocimiento, no correspondiendo pronunciarse al respecto, al no contar con legítimo interés en el presente caso;

Que, la competencia de esta Gerencia para resolver como segunda instancia administrativa en el presente procedimiento, se encuentra determinada por las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028 y modificatorias, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional N°000010 de fecha 05 de Enero de 2015; que designa al Gerente de Administración, por lo tanto se emite el siguiente pronunciamiento;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO el recurso de apelación interpuesta por don **SEGUNDO FILADELFIO DIAZ CALDERON**, contra la Resolución Jefatural N°278-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 15 de abril de 2015; que declaró la resolución del contrato de adjudicación, de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado con **IRMA YOLANDA ZEGARRA CAVERO**, respecto del predio ubicado en la Manzana K, lote 13, Sector F, Grupo Residencial 4, Barrio XII de la urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla – Callao, inscrito en la Partida Registral N° P0102831, de la superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato; y que comprendió en los efectos de la resolución contractual la inscripción registral de compra venta otorgada a favor de **MAURA JUSTINA JAUREGUI GUTIERREZ y SEGUNDO FILADELFIO DIAZ CALDERON**.

ARTICULO SEGUNDO: DAR POR AGOTADA LA VIA ADMINISTRATIVA, de conformidad a lo dispuesto por 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 que lleve cabo las acciones propias de su competencia.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFIQUESE a los interesados, la presente Resolución, con arreglo a lo dispuesto por el artículo 201.2 de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; y publíquese la misma en la página web institucional, cuya dirección electrónica es: www.regioncallao.gob.pe.

REGÍSTRESE , COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CARLOS ANTONIO SOLÍS GAYOSO
GERENTE DE ADMINISTRACION

0.3