



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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 249-2015-GRC-GA

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 01 JUL. 2015

VISTOS:

El recurso de apelación interpuesto por don ORLANDO DANIEL ACEVEDO ORELLANA Y RAQUEL ZARATE ROSAS, contra la Resolución Jefatural N° 233-2015-GRC/GA-OGP-JECPYPPNP de fecha 27 de Marzo del 2015; el Informe N° 113-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 22 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 Pachacútec, 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 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 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 RESOLUCION 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;

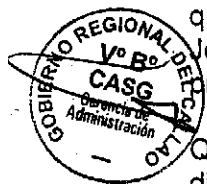




Que, mediante Ordenanza Regional N°000016, publicada el 04 de Julio de 2011, el Consejo Regional del Callao encargó a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial, a través de la Oficina de Trámite Documentario, que efectúe el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, mediante Resolución Jefatural N°233-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 27 de Marzo de 2015; se declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y ORLANDO DANIEL ACEVEDO ORELLANA Y RAQUEL ZARATE ROSAS, respecto del predio ubicado en la Manzana N, Lote 19, Sector F, Grupo Residencial 7, Barrio XII de la Urbanización de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; que en mérito de haber incurrido el adjudicatario primigenio en incumplimiento de las condiciones contractuales contenidas en las Cláusula Sexta del contrato de adjudicación, habiéndose notificado al adjudicatario y a la actual titular registral el contenido de la mencionada resolución, el día 06 de marzo de 2015, indicándose que podrían interponer Recurso Administrativo dentro de 15 días hábiles a partir del día siguiente de la notificación, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General;

Que, los administrados interponen Recurso Impugnatorio de apelación contra la Resolución Jefatural N° 233-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 27 de marzo de 2015; argumentando que dicha resolución contraviene lo dispuesto en 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 06 de mayo de 2015;

Que, se infiere de lo expuesto en el recurso de apelación que la actual titular registral adquirió el predio sub materia, mediante compra venta inscrita en los Registros Públicos con fecha 01 de enero de 2010, fecha posterior a la inscripción de anotación preventiva del inicio de procedimiento administrativo de reversión de predios a favor del Estado, regulada por la Ley 28703, 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 del apelante, tenía pleno conocimiento de dicha inscripción, siendo que dicha compra venta se encontraba supeditada al resultado del procedimiento administrativo de reversión inscrito en el predio, se deja constancia que el lote de terreno materia del presente procedimiento administrativo de reversión inscrito en el predio, se deja constancia que el lote de terreno materia del presente procedimiento se encuentra actualmente en posesión de JAVIER ADOLFO CERDA QUISPE, siendo la referida ficha de inspección prueba concluyente del incumplimiento por parte del adjudicatario originario antes citado, por lo que no ha podido desvirtuar la imputación formulada por la administración; máxime si las citadas normas legales disponen que hasta que no concluya de ser el caso con el reconocimiento de la Propiedad del adjudicatario



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

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 los adjudicatarios hayan tenido posesión y vivencia efectiva de predio adjudicado, lo que no se ha producido en este caso, razón por la cual la entidad en uso de sus atribuciones legales normadas en facultades, ha resuelto el contrato de adjudicación, otorgado a favor del citado adjudicatario transferente del predio sub materia a la actual titular registral;

Que, en cuanto a la presunta vulneración del artículo 70° de la Constitución Política del Perú, dicho argumento carece de consistencia técnica, en tanto el presente procedimiento se inició y tramita en virtud de lo dispuesto por la Ley N°28703 y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N°015-2006-VIVIENDA y su modificatoria dispuesta por el Decreto Supremo N°002-2007-VIVIENDA y está referido a la Resolución de contrato por incumplimiento de las condiciones contractuales contenidas en la cláusula sexta del correspondiente contrato de adjudicación del lote de vivienda sub materia, de lo que se infiere que no se ha vulnerado el derecho a la propiedad conforme manifiestan los impugnantes;

Que, el presente es un procedimiento administrativo de carácter especial, el mismo que tiene como finalidad verificar si el administrado adjudicatario cumplió con los supuestos de la cláusula sexta de su contrato de adjudicación así como desvirtuar la imputación establecida por la administración, en la Resolución de inicio del presente procedimiento, para lo cual deberá aportar los medios probatorios destinados a este fin, por lo que de la revisión de autos se tiene que a la administración al evaluar los medios de prueba que obran en el expediente, verificó que en la ficha de inspección técnico legal, practicada en el lote de terreno sub materia, se encontró a don JAVIER ADOLFO CERD QUISPE en posesión del mencionado predio, conforme se constata de la ficha de inspección Técnica de fecha 10 de Febrero del 2015;



Que, de lo expuesto se colige que el adjudicatario **ORLANDO DANIEL ACEVEDO MORELLANA**, en la cláusula sexta de su contrato de adjudicación, es decir, no ejerce la posesión, así como tampoco ha fijado su residencia o domicilio habitual en el predio sub materia, que esto se condice con el artículo 10° inciso e) del Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA, de lo que se colige que dicho administrado no ha podido desvirtuar la imputación formulada por la administración;

Que, el predio inscrito en la Partida Registral N°P01024093 fue adjudicado al impugnante, con fines de interés social y para uso exclusivo de vivienda, supuesto fáctico que en el presente caso no ha cumplido el recurrente, al no haber desvirtuado el incumplimiento de las obligaciones contenidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación celebrado con fecha 27 de setiembre de 1993, como es (...) 4. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado en el término de tres años a partir de la entrega del terreno, concordante con el literal e) Artículo 10° del Reglamento de la Ley 28703;

Que, dicha norma establece como CAUSAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO: (...) "No residir ni haber fijado residencia o domicilio habitual en el lote de terreno adjudicado en el término de tres años contados a partir de la fecha de entrega del terreno; en consecuencia, al no haber ejercido el adjudicatario, la posesión sobre el lote de terreno adjudicado conforme lo establece la normatividad de la materia; corresponde declararse infundado el recurso impugnatorio presentado por los recurrentes, confirmándose en todos sus extremos la resolución impugnada";

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



CHRISTIAN OMAR BERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Planeación 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
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Administración, por lo tanto se emite el siguiente pronunciamiento;

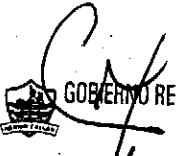
SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO el recurso de apelación interpuesto por don **ORLANDO DANIEL ACEVEDO ORELLANA y RAQUEL ZARATE ROSAS**, contra la Resolución Jefatural N°233-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 27 de marzo de 2015; que declaró la resolución del contrato de adjudicación, de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado con **ORLANDO DANIEL ACEVEDO ORELLANA y RAQUEL ZARATE ROSAS**, respecto del predio ubicado en la Manzana Ñ, lote 19, Sector F, Grupo Residencial 7, Barrio XII de la urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla – Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01027851, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución, confirmándose la alzada en todos sus extremos.

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