



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO
COPIA, DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 250

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

Callao, 02 JUL. 2015

02 JUL 2015

VISTOS:

El recurso de apelación interpuesto por el adjudicatario LUIS ALBERTO MARTINEZ ESPINOZA, contra la Resolución Jefatural N° 189-2015-GRC/GA-OGP-JECPYPPNP de fecha 12 de Marzo del 2015 y el Informe N°117-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 30 de Junio de 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 poseisionarios (...) 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 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;



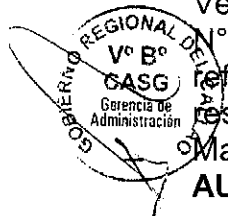


Que, mediante Decreto Supremo N°002-2007-VIVIENDA, se modificó el
CRISTIAN MAR HERNANDEZ DE LA CRUZ N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N°015-2006-
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
haciendo que todo lo referente al Proyecto Especial "Ciudad
Pachacútec" se entenderá hecha al titular del Gobierno Regional del Callao.

02 JUL 2015

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 de la Entidad, efectuó el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especiales Ciudad Pachacútec y Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, mediante Resolución Jefatural N°189-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 12 de Marzo del 2015, el Jefe del Proyecto Especial Pachacútec, se declaró la resolución del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, suscrito entre el Estado y GLADYS VILLACORTA PIO, sobre el predio ubicado en la Manzana H, lote 14C, Barrio XII, Grupo Residencial 6, Sector F, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Electrónica N°P01064324, por haber incurrido en la cuarta causal de la cláusula sexta del referido contrato de adjudicación. Asimismo, se comprendió en los efectos de la resolución contractual, la inscripción registral de compra venta de fecha 05 de Marzo de 2008, otorgada a favor de los titulares registrales **JACQUELINE AUSTREVERTA PEÑALOZA SOSA Y LUIS ALBERTO MARTINEZ ESPINOZA**;



Que, mediante escrito de fecha 21 de abril de 2015, el administrado LUIS ALBERTO MARTINEZ ESPINOZA, interpone recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 189-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 12 de Marzo de 2015; sustentando su recurso entre otros puntos en lo siguiente: Que, como propietario, desde que adquirieron la propiedad y posesión del inmueble, están viviendo en forma permanente y pacífica. Asimismo, que no es verdad que se haya incumplido con lo señalado en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Setiembre de 1993; ya que la **Sra. Gladys Villacorta Pío, desde que adquirió la propiedad, tomo posesión del bien inmueble materia de Litis, por más de 15 años, hasta que el 05 de Marzo de 2008, fecha en que cumpliendo la cláusula sexta y haciendo valer su derecho a la propiedad, lo transfirió**, cumpliendo con las formalidades de la ley;

Que, asimismo, el titular registral **LUIS ALBERTO MARTINEZ ESPINOZA**, ha presentado los documentos para acreditar que vienen ocupando el predio en cuestión, como son: Constancia de Posesión otorgada por la Municipalidad Distrital de Ventanilla de fecha 13 de Julio de 2007; Constancia de Vivencia otorgada por la Asociación de Viviendas Mar pacífico AVIMAPA de fecha 25 de Junio de 2007; Contrato No Regular de Suministro Eléctrico N° 2224906, Presupuesto N° P-1561839 y Boleta de Venta 356 N° 0023410 de Edelnor, de fecha 09 de Junio de 2008; Recibos de Edelnor correspondientes a los meses de mayo y julio de 2009, enero, marzo y octubre 2010, agosto de 2011, marzo de 2012, diciembre de 2013, febrero, abril y agosto de 2014 y marzo de 2015; documento Nacional de Identidad de Luis Alberto Martínez Espinoza y Jacqueline Austreverta Peñaloza Sosa; recibos de pago por Impuesto Predial y Arbitrios Municipales a la Municipalidad Distrital de Ventanilla de los años 2008,2009,2010,2012,2013,2014 y 2015; ocho



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

fotografías del predio en Litis; Copia literal de La Partida Registral N° P01064324; Minuta de Compra Venta de fecha 11 de enero de 2008;

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivado

02 JUL 2015

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; considerándose 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 ha sido interpuesto por el administrado dentro del plazo de ley, esto es, dentro de los 15 días hábiles contados desde la fecha de la notificación de la Resolución Jefatural N°189-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 12 de Marzo de 2015; según cargo de notificación de fecha 03 de abril de 2015;



Que, a efecto de resolver el recurso interpuesto por el recurrente, la administración ha evaluado los medios probatorios presentados; así como la ficha de inspección técnico - legal, de fecha 20 de febrero de 2015; que demuestra que el día de la inspección en el predio ubicado en la Manzana H, lote 14C, Barrio XII, Grupo Residencial 6, Sector F de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, se encontró en posesión y haciendo vivencia a los titulares registrales **LUIS ALBERTO MARTINEZ ESPINOZA Y JACQUELINE AUSTREVERTA PEÑALOZA SOSA**, habiéndose plasmado entre otros, las características del predio, tales como que la ocupación del lote es para uso de vivienda, la edificación es buena en situación de semi consolidado, encontrándose ocupado en su totalidad, tal y como lo demuestran las fotografías adjuntas al escrito motivo del presente; lo que permite concluir que los titulares del lote de terreno se encuentran inmersos en lo establecido en el artículo 14° del Reglamentos de la Ley N°28703, que señala el reconocimiento del derecho de propiedad para los titulares de los lotes que acrediten haber cumplido el contrato de adjudicación;

Que, al haberse emitido la Resolución Jefatural N° 189-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 12 de Marzo de 2015, que declara la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y Gladys Villacorta Pío, y que comprende a los titulares registrales **LUIS ALBERTO MARTINEZ ESPINOZA Y JACQUELINE AUSTREVERTA PEÑALOZA SOSA**; no se consideró que los recurrentes ejercían la posesión del predio sub materia, cumpliendo con la cláusula sexta del contrato de adjudicación, por lo que el acto administrativo contenido en la Resolución Jefatural señalada anteriormente, debe quedar nulo, al haberse vulnerado lo dispuesto en la Ley N°28703 y su Reglamento, y conforme lo establecido en el artículo 3.2 de la Ley 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, que textualmente indica: "Los actos administrativos deben expresar su respectivo objeto, de tal modo que pueda determinarse inequívocamente sus efectos jurídicos. Su contenido se ajustará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico, debiendo ser lícito, preciso, posible física y jurídicamente, y comprender las cuestiones surgidas de la motivación"; siendo que debió de considerarse como poseedores del predio a los titulares registrales, por lo



SE DESLIGA QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
 COPIA DEL ORIGINAL QUE OBRAN EN EL ARCHIVO
 GENERAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTHIAN EMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
 Jefe de la Oficina de Transparencia y Acceso a la Información
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

027 JUL 2015

que a fin de no vulnerar el derecho de defensa de los apelantes, debe ampararse la resolución de la Jefatura Ejecutiva, puesto que cuando la administración vulnera los derechos de los administrados debe actuar conforme lo dispone el artículo 109.1 de la Ley N° 27444, que establece: "Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos";

Que, de la revisión de los actuados, se puede advertir que los titulares ejercen la posesión del lote de terreno, conforme lo establece la cláusula sexta de contrato de adjudicación, y del artículo 10° del Reglamento; en consecuencia, considerando que la carga de la prueba en este procedimiento se traslada a los adjudicatarios y que la ficha de inspección técnica legal, reúne la calidad de prueba directa que sustenta el cumplimiento de la cláusula citada; y teniendo en cuenta el criterio interpretativo sistémico de los actos jurídicos, según el cual, las cláusulas que conforman un contrato se deben interpretar unas con otras, aplicado al caso específico del contrato de adjudicación, resulta pertinente reconocer el derecho de propiedad sobre el predio ubicado en la Manzana H, lote 14C, Barrio XII, Grupo Residencial 6, Sector F de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla – Callao, teniendo en cuenta que dicho reconocimiento sólo comprende el derecho mencionado, respecto al predio constituido por el lote de terreno ubicado en la dirección acotada, puesto que a la administración no le consta que el recurrente tenga derecho alguno sobre la edificación levantada sobre el inmueble sub materia;



Que, conforme 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;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR FUNDADA la apelación interpuesta por el recurrente **LUIS ALBERTO MARTINEZ ESPINOZA**, contra la Resolución Jefatural N° 189-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 12 de Marzo de 2015, y **REVOCANDOLA**, se dispone **RECONOCER** el derecho de propiedad de la adjudicataria **GLADYS VILLACORTA PIO**, en mérito de no haber incurrido en ninguna de las causales de resolución contractual estipuladas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la citada adjudicataria sobre el predio ubicado en la **Mz. H, lote 14C, Grupo Residencial 6, Sector F, Barrio XII, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**, inscrito en la **Partida Electrónica N° P01064324**.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR LA CANCELACIÓN DEL Asiento N° 00004, en el que obra inscrita la anotación preventiva, en la **Partida Electrónica N° P01064324**, en el que obra inscrita la anotación preventiva indefinida, constituyendo la presente resolución título suficiente para tal efecto.



250

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

ARTICULO TERCERO: NOTIFIQUESE a los interesados, ^{la presente Resolución} ~~CRISTHIAN OMBAS HERNANDEZ DE LA CRUZ~~ con arreglo a lo dispuesto por el artículo 201.2 de ^{la Ley} ~~la Ley~~ el Procedimiento Administrativo General; y publíquese la misma en la ^{Oficina de Trámite Documentario y Archivo} ~~la página web~~ institucional, cuya dirección electrónica es: www.regioncallao.gob.pe.

02 JUL 2015

ARTICULO CUARTO: Disponer se haga efectivo lo dispuesto por el artículo 11.3 de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General; para cuyo efecto se encargara a la Oficina de Trámite documentario y Archivo expeditar el cuadernillo correspondiente para su remisión al órgano competente

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CARLOS ANTONIO SOLIS GAYOSO
GERENTE DE ADMINISTRACION

