



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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. **262 -2015-GRC/GA**

GRACIELA M. HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Gestión Documentaria y Archivo
Gobierno Regional del Callao

Callao, 09 JUL. 2015

09 JUL 2015

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° 009743 de fecha 29 de abril de 2014, presentado por ORLANDO RAMIRO TORRES ROJAS en representación de la Sociedad Conyugal conformada por doña EVANGELINA PEDRAZA DEL SOLAR y el recurrente, con domicilio real en la Calle Enrique Villar N°375 Urbanización Santa Beatriz - Distrito de Lince; la Carta N° 177-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 23 de junio de 2014, el escrito registrado con Hoja de Ruta N° 015209 de fecha 03 de julio de 2014, presentado por ORLANDO RAMIRO TORRES ROJAS; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice 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;

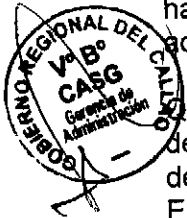
Que, a través del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

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

Que, a través de la Resolución Jefatural N°060-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 05 de marzo de 2014, se declaró la resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y ORLANDO RAMIRO TORRES ROJAS y EVANGELINA PEDRAZA DEL SOLAR, respecto del predio ubicado en la Manzana K, Lote 18, Barrio XIII, Grupo Residencial 2, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028246, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato;

Que, el apelante ORLANDO RAMIRO TORRES ROJAS, mediante escrito registrado con Hoja de Ruta N° 009743 de fecha 29 de abril de 2014, interpuso Recurso de Nulidad contra la Resolución Jefatural N° 060-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 05 de marzo de 2014. Sin embargo; mediante Carta N° 177-2014-GRC/GA-





COPIA DEL PRESENTE DOCUMENTO EN
 COPIA Y DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
 CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CHRISTIAN OMAR NIÑO
 Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

09 JUL 2015

OGP-JPECPYPPNP de fecha 23 de junio de 2014; el Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, requiriere al recurrente ~~precisar el recurso adm~~ ~~de 2 días hábiles~~ para que manifieste el recurso administrativo que presenta. Por lo que, mediante escrito registrado con Hoja de Ruta N° 015209 de fecha 03 de julio de 2014, el recurrente subsana la omisión advertida mediante la Carta antes señalada, manifestando que el recurso que interpone es uno de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 060-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP;

Que, el recurrente ORLANDO RAMIRO TORRES ROJAS, ha señalado en su recurso de apelación, que la fecha de transferencia del bien inmueble ha sido el 27 de setiembre de 1993 y que la forma de pago ha sido al contado; y que, si bien es cierto se ha denominado a este acto jurídico como uno de adjudicación, no es menos cierto que, en puridad se trata de un contrato de compra venta sujeto a condición resolutive. Asimismo, indica que la Cláusula Sexta del contrato de adjudicación establecía un plazo de 03 años contados desde el 27 de septiembre de 1993 para concluir con la habilitación urbana y construir una vivienda, entre otros acuerdos y que consecuentemente, el plazo para verificar el cumplimiento de la obligación antes mencionada, se iniciaba el 26 de septiembre de 1996;



Que, la autoridad regional pretende ejercer el derecho de resolución, que contenía el contrato de adjudicación, el 16 de octubre de 2008, es decir 12 años y 19 días, luego de transcurrido el plazo para cumplir con las obligaciones a su cargo. Adjunta a su recurso la copia simple de su Documento Nacional de Identidad y la copia literal de la Partida Registral N° P01028246;

Que, la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, dispone en el 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"; 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 impugnante dentro del plazo de ley, esto es, dentro de los quince (15) días hábiles contados desde la fecha de la notificación de la Resolución Jefatural N° 060-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 05 de marzo de 2014; según cargo de notificación de fecha 07 de abril de 2014;

Que, referente a los argumentos expuestos por el impugnante, se debe precisar que la Ley N° 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N°015-2006-VIVIENDA, es un procedimiento administrativo de carácter especial, en el cual 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, procedimiento administrativo que hasta que no concluya con la resolución de contrato o el reconocimiento de la propiedad, conforme lo dispone el Artículo 7° del Reglamento de la citada Ley, no le alcanzan los extremos del derecho de propiedad;



202

CONFIRMO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIDEL DEL ORIGINAL QUE OBEA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

En virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028 y modificatorias de LA CRUZ DE LA CRUZ de fecha 05 de enero de 2015; y la Resolución Ejecutiva Regional N° 000010 de fecha 05 de enero de 2015; que designa al Gerente de Administración;

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

09 JUL 2015

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por ORLANDO RAMIRO TORRES ROJAS, contra la Resolución Jefatural N° 060-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 05 de marzo de 2014, que declaró la resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y ORLANDO RAMIRO TORRES ROJAS y EVANGELINA PEDRAZA DEL SOLAR, respecto del predio ubicado en la Manzana K, Lote 18, Barrio XIII, Grupo Residencial 2, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028246, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, por causal de resolución contractual contenida en el Cuarto Párrafo de la Cláusula Sexta del mencionado contrato.

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

ARTICULO TERCERO.- NOTIFICAR, la presente Resolución a los administrados en el presente procedimiento administrativo, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE,



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CARLOS ANTONIO SOLIS GAYOSO
GERENTE DE ADMINISTRACION

ن

ن

ن

ن

ن

ن

ن

ن

ن

ن

ن

ن

ن

ن

ن