



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 288 -2015-GRC/GA

Callao, 20 JUL. 2015

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

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

20 JUL. 2015

VISTOS:

El escrito recepcionado mediante Hoja de Ruta N° 006730 de fecha 23 de marzo de 2015, presentado por ROSARIO ISHUIZA MOZOMBITE, con domicilio procesal en la Mz K, Lte. 01, Sector Derecho, Urb. Moreno de Cáceres, Ventanilla – Callao, mediante el cual interpone Recurso de Nulidad contra la Resolución Jefatural N° 1108-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 31 de Diciembre 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 2°.- 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 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 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 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 (...); 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 sexta del contrato (...); y determinándose en su Artículo 8°.- 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. 000016 de fecha 20 de junio de 2011, el Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao, encarga a la Gerencia de Administración y a la CRISTHIAN OSORIO HERNANDEZ DE LA CRUZ, Jefe de la Oficina de Trabajo Documentario y Archivo GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO, efectúe el Saneamiento Físico Legal de las áreas de Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec;

20 JUL. 2015

Que, con fecha 15 de Setiembre de 2011, se notificó a la adjudicataria originaria doña SANTOS GLADYS IGNACIO BAZAN, con la Resolución N° 010-2008-REGION CALLAO-GA/JPECP de fecha 16 octubre del 2008, sobre el inicio del Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad y Posterior Reversión a Favor del Estado del lote de terreno ubicado en la Manzana L, Lote 18, Barrio XV, Grupo Residencial 3, Sector G, Sector del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, en el Distrito de Ventanilla, Provincia del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01073278 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 592-2013-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 23 de setiembre del 2013, se resuelve declarar la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y la administrada SANTOS GLADYS IGNACIO BAZAN, en relación al predio mencionado en el párrafo anterior;

Que, habiéndose omitido comprender en la Resolución de Contrato a la titular registral ROSARIO ISHUIZA MOZOMBITE, se emite la Resolución N° 1108-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 31 de diciembre del 2014, en donde se procede a INTEGRAR el Artículo Primero de la Resolución Jefatural 592-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, notificando dicha resolución a la administrada el 11 de marzo de 2015, tal como se verifica en autos;

Que, mediante escrito presentado con Hoja de Ruta N° 006730 de fecha 23 de marzo del 2015, la titular registral formula nulidad contra la Resolución Jefatural N° 1108-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 31 de Diciembre del 2014, recurso interpuesto por la impugnante dentro del plazo de Ley;

Que, a través de la Carta N° 091-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 17 de abril de 2015, se le comunica a la administrada, que precise que recurso está interponiendo; sin embargo, no precisó el recurso presentando;

Que, con respecto al pedido de nulidad de la Resolución Jefatural N° 1108-2014-GRC/GA/JPECPYPPNP de fecha 31 de Diciembre de 2014, efectuado mediante el escrito presentado con la Hoja de Ruta N° 006730; ésta será tramitada como un recurso de apelación, puesto que todo pedido de Nulidad debe ser planteado mediante este medio impugnatorio, el mismo que será resuelto por esta Gerencia, al constituirse en el órgano inmediato superior del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, en aplicación del Artículo 11°, incisos 11.1° y 11.2° de la Ley N° 27444°, los mismos que textualmente señalan:

"11.1°: "Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos previstos en el Título III, Capítulo II de la presente Ley.

11.2: "La nulidad será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dicto el acto. (...);"

Que, mediante escrito de vistos, la recurrente interpone Recurso de Nulidad contra la Resolución Jefatural N° 1108-2014-GA/OGP/JPECP de fecha 31 de diciembre del 2014, basado que afecta su derecho de propiedad, pues existe un proceso civil de desalojo contra MARITZA ZENAIDA GONZALES HUATAY, en el Juzgado Mixto de Ventanilla; señalando además que la Resolución Jefatural N°1108-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP que integra



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

la Resolución Jefatural N° 592-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 22 de noviembre del 2013, afecta su derecho de propiedad al resolver la compra y venta celebrado entre SANTOS GLADYS IGNACIO BAZAN resulta arbitraria e inconstitucional;

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

20 JUL 2015

Que, la administración desvirtúa las referidas argumentaciones, basada principalmente en lo siguiente: El procedimiento de Reversión previamente se inicia con el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato de Adjudicación, el mismo que de conformidad con el Artículo 8° del Reglamento de la Ley N° 28703 aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2006-Vivienda, dicho procedimiento se inicia y se resuelve por el Titular del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" - Gobierno Regional del Callao, consecuentemente el presente procedimiento de Resolución de Contrato de Adjudicación es proseguido por la autoridad competente, de acuerdo a Ley; en tal sentido resulta no veraz, lo afirmado por la recurrente en su escrito impugnatorio, por lo que el ente Regional no necesita de ley especial que lo autorice a efectuar los procedimientos de reversión sobre los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

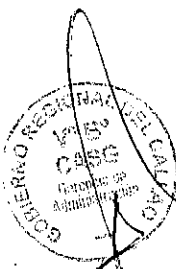
Que, la administrada SANTOS GLADYS IGNACIO BAZAN, no ha podido desvirtuar la imputación formulada por la administración, máxime si las citadas normas legales disponen que hasta que no concluya, de ser el caso, con el reconocimiento de la Propiedad del Adjudicatario respecto al predio, conforme lo dispone el Artículo 5° de la citada Ley, no le alcanzan los extremos del derecho de propiedad; derecho que debe ser otorgado cuando la adjudicataria haya tenido posesión y vivencia efectiva del 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 de la impugnante. Por las consideraciones expuestas corresponde desestimar el recurso de apelación interpuesto por la recurrente;

Que, la LEY Nro. 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"; considerándose en este caso, la autoridad competente para resolver el presente Recurso impugnatorio, el Gerente de Administración;

Que, en conformidad a lo dispuesto en la LEY Nro. 28703 y su Reglamento, aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA y, su modificatoria aprobada por DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA; LEY Nro. 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General y, las facultades otorgadas a través de la Ordenanza Regional Nro. 000016 de fecha 20 de junio de 2011;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO el Recurso de Apelación interpuesto por ROSARIO ISHUIZA MOZOMBITE, contra la Resolución Jefatural N° 1108-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 31 de Diciembre de 2014, que integra la Resolución Jefatural N° 592-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 23 de setiembre de 2013, que declaró la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la administrada SANTOS GLADYS IGNACIO BAZAN, respecto al terreno ubicado en la Manzana L, Lote 18, Barrio XV, Grupo Residencial 3, Sector G, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, en el Distrito de Ventanilla, Provincia del Callao, confirmándose la alzada en todos sus extremos.



ARTÍCULO SEGUNDO: DAR por agotada la Vía Administrativa, en conformidad a lo dispuesto en el Artículo 218° de la LEY Nro. 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.

ARTÍCULO TERCERO: Encargar que el área de notificaciones cumpla con NOTIFICAR la presente Resolución, a los intervinientes interesados con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,

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

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

20 JUL. 2015



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CARLOS ANTONIO SOLIS GAYOSO
GERENTE DE ADMINISTRACION