



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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 189 -2015-GRC/GA

Callao, 27 MAYO 2015

VISTOS:

El escrito signado con Hoja de Ruta N° 007718 recibida con fecha 07 de Abril de 2015, presentada por Félix Venancio Quispe Carhuapuma según DNI N° 10394878, con domicilio procesal en Mz. O Lote 1 del 2° Piso del sexto sector lado derecho de la Urbanización Antonia Moreno de Cáceres, Distrito de Ventánilla- Callao, mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 157-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 14 de Marzo del 2014, y;

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 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 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 Oficina de Gestión Patrimonial, efectúe el Saneamiento Físico Legal de las áreas de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, con fecha 14 de junio de 2011, se notificó al adjudicatario FELIX BENANCIO QUISPE CARHUAPUMA ó FÉLIX VENANCIO QUISPE CARHUAPUMA según DNI N° 10394878, con la Resolución Jefatural N° 010-2008-GRC/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 materia del presente procedimiento administrativo;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 157-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 14 de marzo del 2014, se declaró la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y el adjudicatario FELIX BENANCIO QUISPE CARHUAPUMA, respecto del predio ubicado en la Manzana I, Lote 23, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de



Ventanilla, Callao; inscrito en la Partida N° P01028678 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; en mérito de haberse incurrido en la cuarta causal de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación, la misma que se condice con el artículo 10, inciso e), del Reglamento de la Ley Nro. 28703, aprobado por Decreto Supremo Nro. 015-2006-VIVIENDA, al no haberse cumplido con haberse establecido domicilio habitual en el predio adjudicado. Habiéndose notificado al administrado el contenido de la mencionada resolución, el día 25 de marzo de 2015, indicándose que podría interponer Recurso Administrativo en un plazo de 15 días hábiles a partir del día siguiente de la notificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 007718 de fecha 07 de abril de 2015, el recurrente interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 157-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 14 de marzo del 2014, que resolvió el contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y el adjudicatario, respecto del predio sub materia, precisando el impugnante en el citado recurso, que en relación al cumplimiento del numeral 4 de la sexta cláusula del Contrato de Adjudicación fue cumplida religiosamente por el impugnante a pesar de que el plazo contractual le permitía tener residencia en dicho lugar hasta el 27 de setiembre de 1996; que estuvo morando pacíficamente en una vivienda rústica que construyó en el terreno adjudicado, siendo despojado del inmueble recién en el año 2004 por familias que fueron reubicadas por el Gobierno de aquel entonces, por lo que accionó judicialmente interponiendo una Demanda de Desalojo por Ocupación Precaria, el mismo que después de los trámites de rigor, se declaró fundada la demanda habiendo quedado firme y consentida y que en cumplimiento del mandato judicial a la demandada Hilda Inés Tantalean de la Cruz, se intentó lanzarla del lote en dos oportunidades, no lográndose que se materialice dicho lanzamiento; que al ser despojado en el modo y forma expuesto se materializó la imposibilidad sobreviniente de ejecutar una prestación, que impedían más que razonablemente que para la inspección técnico legal no se le encuentre en el predio sub materia; que el impugnante invoca también la aplicación de la prescripción y caducidad del derecho según lo señalado en el artículo 1991, 1992 y 2006 del Código Civil;

Que, la Ley N° 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”, siendo 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 fue interpuesto por el impugnante dentro del plazo de Ley, esto es, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la Resolución Jefatural N° 157-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 14 de marzo del 2014, según cargo de notificación de fecha 25 de marzo del 2015;

Que, de los argumentos señalados por el impugnante en relación a la existencia de un proceso judicial, con sentencia favorable, a favor del impugnante, se precisa que al no existir un mandato judicial expreso emitido por el órgano jurisdiccional, exigiéndole a esta administración abstenerse de continuar con el presente procedimiento administrativo de resolución de contrato, corresponde continuar con el trámite del mismo, de conformidad con lo señalado en el artículo 63.2° del mencionado dispositivo legal, el mismo que señala: *“Solo por Ley mediante mandato judicial expreso, en un caso concreto, puede ser exigible a una autoridad no ejercer alguna atribución administrativa”*.

Asimismo nos hallamos ante un procedimiento administrativo regido por normas de carácter especial, correspondiendo al administrado adjudicatario FELIX BENANCIO QUISPE CARHUAPUMA ó FELIX VENANCIO QUISPE CARHUAPUMA según DNI N° 10394878, desvirtuar la imputación establecida en la Resolución de inicio del presente procedimiento, por lo que se debe demostrar si este ha cumplido con ejercer la posesión efectiva del lote de terreno que le fue adjudicado mediante el contrato de adjudicación suscrito con el Estado. De la evaluación del Informe Técnico Legal N° 217-2014-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 21 de febrero del 2014, se desprende que el predio sub materia, se encuentra en posesión de terceras personas, lo que resulta prueba concluyente del incumplimiento por parte del adjudicatario originario del inciso 4°, de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, configurándose la causal de Resolución contractual, establecida en el artículo 10, inciso e), del Reglamento de la Ley N° 28703°, de lo que se concluye que el adjudicatario originario antes citado, no ha podido desvirtuar la imputación formulada por la administración; máxime si las citadas normas legales disponen que hasta que no se 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; derecho que debe ser otorgado cuando el adjudicatario haya tenido posesión y vivencia efectiva del predio adjudicado;

Que, referente a la aplicación de los artículos 1991, 1992 y 2006 del Código Civil, invocando la Prescripción y la Caducidad del procedimiento administrativo de Resolución del Contrato de Adjudicación que suscribió con el Estado, resulta errado si se tiene en cuenta que el presente procedimiento administrativo, se encuentra regulado por la Ley N° 28703 y su Reglamento el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA y es llevado a cabo por el Gobierno Regional del Callao al haberse dispuesto por el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA y la Ordenanza Regional N° 000016, de fecha 20 de





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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. **189** -2015-GRC/GA

junio de 2011, de lo que se infiere que nos encontramos frente a bienes públicos y no es aplicable las normas de derecho privado como erróneamente invoca el impugnante, por lo que deviene en no amparable la aplicación de la Prescripción y Caducidad en aplicación de los artículos invocados por el impugnante;

Que, asimismo de la Partida Registral N° P01028678 se tiene al adjudicatario como **Félix Benancio Quispe Carhuapuma**, sin embargo según Documento Nacional de Identidad se tiene al mismo inscrito como Félix Venancio Quispe Carhuapuma con DNI N° 10394878; por lo que la presente resolución debe comprenderse con dicho adjudicatario, en relación a ambos nombres;

Que, en conformidad 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; por los fundamentos antes expuestos;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- Declarar **INFUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por FELIX BENANCIO QUISPE CARHUAPUMA ó FELIX VENANCIO QUISPE CARHUAPUMA según DNI N° 10394878, contra la Resolución Jefatural N° 157-2014-GRC/GA-OGP-JPECYPYPPNP de fecha 14 de marzo del 2014, que dispone la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el mencionado adjudicatario, respecto del predio ubicado en la Manzana I, Lote 23 Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Callao; inscrito en la Partida N° P01028678 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, debiéndose ratificar la impugnada en todos sus extremos, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

ARTICULO SEGUNDO.- DAR por agotada la Vía Administrativa, de conformidad con lo previsto 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 de que lleve a cabo las acciones propias de su competencia.

ARTICULO TERCERO.- Disponer que el área de notificaciones cumpla con notificar con la copia de la presente resolución, al administrado interviniente en el presente proceso, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CARLOS ANTONIO SOTIS GAYOSO
GERENTE DE ADMINISTRACION

