



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 303-2015-GRC/GA

Callao, 13 AGO. 2015

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

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

VISTOS:

El escrito signado con Hoja de Ruta N° SGR-016424 de fecha 13 de julio de 2015, presentado por GRETTEL ERIKA VILCHEZ LABAN, apoderada de MARIA LABAN FACUNDO, con Poder inscrito en la Partida N° 70464646 del Registro de Mandatos y Poderes de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 846-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 29 de mayo de 2012; 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 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 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, mediante Resolución Jefatural N° 846-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 29 de mayo de 2012, se resolvió la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre de 1993, suscrita por el Estado y la administrada MARIA LABAN FACUNDO, respecto del predio ubicado en el Barrio XI, Grupo Residencial 1, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01025208 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; en razón de haber incumplido con la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación, la misma que concuerda con el literal e) del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA; al no haber cumplido con fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado;

Que, del escrito presentado con la Hoja de Ruta de Vistos, se desprende que la adjudicataria, debidamente notificada del contenido de la Resolución mencionada, a través de su apoderada GRETEL ERIKA VILCHEZ LABAN, interpuso Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 846-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 29 de mayo de 2012, que resolvió el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la administrada MARIA LABAN FACUNDO, respecto del predio sub materia;

Que, con relación al escrito presentado por la apoderada de la administrada, éste ha sido recepcionado, tramitado y evaluado de conformidad a lo señalado en los Artículos IV, 1.2, 109°, 206°, 207°, 208° y 212°, así como de la PRIMERA DISPOSICION COMPLEMENTARIA Y FINAL de la Ley del Procedimiento Administrativo General; teniéndose que, de lo expuesto en el recurso impugnatorio referido, al no sustentarse en nueva prueba que demuestre el cumplimiento de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación acotado, corresponde evaluar si existe diferente interpretación de las pruebas producidas o si se trata de cuestiones de puro derecho. Es menester precisar que durante el desarrollo y tramitación del presente procedimiento administrativo, si bien es cierto, la administrada refiere que existe sentencia fundada con fecha 02 de diciembre de 2014; el inicio de este proceso data del año 2013, según se aprecia del número y fecha del Expediente, esto es muchos años después de la inscripción de la Anotación Preventiva del Inicio del Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato, hecho que debió tener en cuenta el Órgano Jurisdiccional correspondiente; además, esta administración no ha tomado conocimiento de ninguna orden judicial que disponga la suspensión o inhibición del mismo; por lo que esta entidad regional cuenta con competencia para continuar ejerciendo sus atribuciones administrativas, conforme lo dispuesto por el Artículo 63.2 de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General. En ese sentido y al no haberse producido medios probatorios que demuestren el cumplimiento de lo establecido en la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación y en el inciso e) del Artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, referida a efectuar una posesión efectiva en el predio antes acotado o tener como residencia habitual la dirección del mismo, lo cual ha motivado la resolución de Vistos;

Que, frente a los argumentos señalados, se debe precisar que nos hallamos ante un procedimiento administrativo regido por normas de carácter especial, correspondiendo al administrado adjudicatario desvirtuar la imputación establecida en la Resolución del inicio del presente procedimiento; y no habiéndose presentado pruebas o argumentos de derecho que desvirtúen lo esgrimido en el acto impugnado, resulta evidente que no corresponde amparar la pretensión incoada; estipulada en el numeral 4 de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, por cuanto viene conduciendo y administrando el predio desde la fecha en que se le adjudicó, que actualmente el predio sub materia se encuentra ocupado en forma ilegal y arbitraria por un tercero, motivo por el cual acudió a la Tercera Fiscalía Provincial Mixta de Ventanilla y también al Juzgado Mixto de Ventanilla, para desalojar a los ocupantes precarios y se le restituya la propiedad del predio;

Que, de 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, concordante con la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, por los fundamentos expuestos;



309

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- Declarar **INFUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN**, interpuesto por GRETTEL ERIKA VILCHEZ LABAN, apoderada de MARIA LABAN FACUNDO, con Poder inscrito en la Partida N° 70464646 del Registro de Mandatos y Poderes de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, contra la Resolución Jefatural N° 846-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 29 de mayo de 2012, que declaró la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la administrada MARIA LABAN FACUNDO, respecto del predio ubicado en Manzana H, Lote 20, Barrio XI, Grupo Residencial 1, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01025208 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución, confirmándose la apelada en todos sus extremos.

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 correspondiente cumpla con notificar, con la copia de la presente resolución, a la administrada interviniente en el presente proceso, conforme a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CARLOS ANTONIO SOLÍS GAYOSO
GERENTE DE ADMINISTRACION

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

