



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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

13 AGO 2015

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 310-2015-GRC/GA

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Gerencia de Trámite y Atención al Ciudadano
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 13 AGO. 2015

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° 014594, recibido con fecha 19 de junio de 2015, presentado por los señores TEOFILO AGUIRRE ORTEGA y FILOMENA HARO TARAZONA DE AGUIRRE, con domicilio personal en el Jr. San Pedro N° 226 - Km.12 - Santa Rosa, distrito de Comas, y con domicilio procesal en la Av. Arequipa N° 340, Of. 208 - Urb. Santa Beatriz - Cercado de Lima; mediante el cual interponen recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 078-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 18 de febrero de 2015; 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;

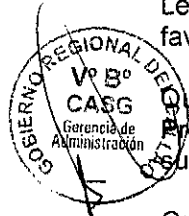
Que, a través del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

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 Pachacutec y Piloto Nuevo Pachacutec;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 078-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 18 de febrero de 2015, se declaró la resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **BASILIDES JUAN SOTELO GUTIERREZ**, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 16, Grupo Residencial 7, Sector F, Barrio XII, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01064362, 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, mediante escrito registrado con la Hoja de Ruta N° 014594, recibido con fecha 19 de junio de 2015, los administrados **TEOFILO AGUIRRE ORTEGA y FILOMENA HARO TARAZONA DE AGUIRRE**, interponen recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 078-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 18 de febrero de 2015, sustentando su recurso entre otros puntos lo siguiente: Que en su calidad de titulares registrales del inmueble materia de Litis, vienen realizando vivencia en forma permanente y pacífica, tal como ha quedado fehacientemente acreditado en la inspección técnica realizada el día 09 de julio de 2014; asimismo, señalan también 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 el señor **BASILIDES JUAN SOTELO GUTIERREZ**, desde que adquirió la propiedad, tomo posesión del bien inmueble materia de Litis, dando fiel cumplimiento a la cláusula sexta y haciendo valer su derecho a la propiedad, cumpliendo con las formalidades de Ley;



13 AGO 2015



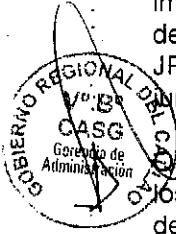
ISTHIAN ORTEGA FERNANDEZ DE LA CRUZ
Es de la Oficina de Asesoría Jurídica del
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que asimismo, los titulares registrales **TEOFILO AGUIRRE ORTEGA y FILOMENA HARO TARAZONA ó FILOMENA HARO TARAZONA DE AGUIRRE**, (según ficha del Registro

Nacional de Identificación y Estado Civil), han presentado los documentos para acreditar que vienen ocupando el predio en cuestión; como son: Testimonio de la Compra Venta que otorga el señor Basilides Juan Sotelo Gutiérrez a favor de los señores Teófilo Aguirre Ortega y Filomena Haro Tarazona, con registro de Kardex N° 004461, Constancia de Posesión a favor del señor Basilides Juan Sotelo Gutiérrez, emitida por la Municipalidad Provincial del Callao de fecha 18 de junio de 2012, Copia de Contrato Regular de Suministro Eléctrico N° 2022051 de fecha 06 de julio de 2007, emitido por la empresa eléctrica EDELNOR, Copia de los Documentos Nacionales de Identidad de los señores Teófilo Aguirre Ortega y Filomena Haro Tarazona, Recibos de Pago por Impuesto Predial y Arbitrios Municipales a la Municipalidad Distrital de Ventanilla del año 2014, Copia de la Declaración Jurada del impuesto predial (PU) y hoja de resumen (HR), correspondiente al año 2008, emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Copia Literal de la Partida Registral N°P01064362;

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 los impugnantes 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° 078-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 18 de febrero de 2015, según cargo de notificación de fecha 05 de junio de 2015;



Que, la administración a fin de resolver el recurso interpuesto por los recurrentes, ha evaluado los medios probatorios presentados, así como la ficha de inspección técnico - legal de fecha 09 de julio de 2014; que demuestra que el día de la inspección en el predio ubicado en la Manzana E, Lote 16, Grupo Residencial 7, Sector F, Barrio XII, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, del Distrito de Ventanilla - Callao, se encontró en posesión y haciendo vivencia a los titulares registrales **TEOFILO AGUIRRE ORTEGA y FILOMENA HARO TARAZONA ó FILOMENA HARO TARAZONA DE AGUIRRE**, (según ficha del Registro Nacional de Identificación y Estado Civil), habiéndose plasmado entre otros; las características del predio, tales como que la ocupación del lote es para uso de vivienda, la edificación es regular en situación precaria, encontrándose ocupado en su totalidad, lo que permite concluir que los titulares del lote de terreno se encuentran inmersos en lo establecido en el Artículo 14° del Reglamento de la Ley N° 28703, que señala el reconocimiento del derecho de propiedad para la titular de los lotes que acrediten haber cumplido el contrato de adjudicación;

Que, al haberse emitido la Resolución Jefatural N° 078-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 18 de febrero de 2015, que declara la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y **BASILIDES JUAN SOTELO GUTIERREZ**, no se consideró que el recurrente ejercía 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 antes señalada, 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 N° 27444 - Ley del 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 que a fin de no vulnerar el derecho de defensa de los apelantes, debe ampararse la apelación interpuesta,



310

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

13 AGO 2015

puesto que cuando la administración vulnera los derechos del administrado 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, revisados los actuados; se ha acreditado que los titulares ejercen la posesión del lote de terreno, conforme lo establece la cláusula sexta del contrato de adjudicación, y del Artículo 10° del Reglamento; en consecuencia, considerando que la carga de la prueba en este procedimiento se traslada al adjudicatario y que la ficha de inspección técnico - 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 E, Lote 16, Grupo Residencial 7, Sector F, Barrio XII, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, 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 mencionada, puesto que a la administración no le consta que el recurrente tenga derecho alguno sobre la edificación levantada sobre el inmueble sub materia;

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

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR FUNDADA LA APELACION interpuesta por los recurrentes **TEOFILO AGUIRRE ORTEGA** y **FILOMENA HARO TARAZONA ó FILOMENA HARO TARAZONA DE AGUIRRE**, (según ficha del Registro Nacional de Identificación y Estado Civil), mediante Hoja de Ruta N° 014594, recibida con fecha 19 de junio de 2015; en consecuencia declárese la **NULIDAD DE OFICIO** de la Resolución Jefatural N° 078-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 18 de febrero de 2015, la misma que declara la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993 celebrado entre el Estado y **BASILIDES JUAN SOTELO GUTIERREZ**, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 16, Grupo Residencial 7, Sector F, Barrio XII, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01064362, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO: RECONOCER el derecho de propiedad del adjudicatario **BASILIDES JUAN SOTELO GUTIERREZ**, en mérito de haber cumplido con la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el citado administrado con el Estado, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 16, Grupo Residencial 7, Sector F, Barrio XII, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01064362; comprendiendo en el mismo, la inscripción registral de Compra Venta de fecha 03 de setiembre de 2007, registrada en el Asiento 00003 de la Partida antes señalada, otorgada a favor de los titulares registrales **TEOFILO AGUIRRE ORTEGA** y **FILOMENA HARO TARAZONA ó FILOMENA HARO TARAZONA DE AGUIRRE**, (según ficha del Registro Nacional de Identificación y Estado Civil).

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR con copia de la presente Resolución a los administrados intervinientes en el presente procedimiento administrativo, conforme lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.



COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

13 AGO 2015

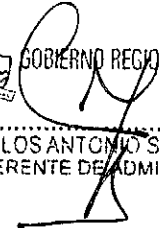


CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ARTÍCULO CUARTO: ORDENAR la cancelación del Asiento N° 00004 de la Partida Electrónica N° P01064362, en el que obra inscrita la anotación preventiva indefinida, constituyendo la presente Resolución Jefatural mérito suficiente para la inscripción registral.

ARTÍCULO QUINTO: 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 encargará a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo expedir el cuadernillo correspondiente para su remisión al órgano competente;

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
CARLOS ANTONIO SOLIS GAYOSO
GERENTE DE ADMINISTRACION