



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 311 -2015-GRC/GA

Callao, 14 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 registrado con Hoja de Ruta N° 000800, recibido con fecha 14 de enero de 2015, presentado por los administrados **DAVID ROJAS OLARTE** y **ANTONIA CONTRERAS CARTOLIN**, con domicilio real y procedimental en la Mz. B, Lote 6, Grupo Residencial 4, Sector E, Kawachi, Pachacútec, Ventanilla - Callao, mediante el cual interponen Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 970-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 25 de setiembre de 2014; 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° 234-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 25 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 **JOSE LUIS FERRE CASTRO**, respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote 6, Barrio XI, Grupo Residencial 4, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01064800, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato. Asimismo, se comprendió en los efectos de la resolución contractual, la inscripción registral de Compra-Venta de fecha 10 de noviembre de 2011, otorgada a favor de los titulares registrales **DAVID ROJAS OLARTE** y **ANTONIA CONTRERAS CARTOLIN**;

Que, mediante escrito presentado con Hoja de Ruta N° 010085, recibido con fecha 05 de mayo de 2014, los recurrentes interponen Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 234-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 25 de marzo de 2014;





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

14 AGO 2015

Que, mediante Resolución Jefatural N° 970-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 25 de setiembre de 2014, se resuelve rectificar con efecto retroactivo a la fecha de su dación, la Resolución Jefatural N° 234-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 25 de marzo de 2014, en el décimo primer considerando y Artículo Segundo de su parte resolutive, únicamente en el extremo que consigna el apellido materno de la adjudicataria del predio en cuestión, debiendo quedar redactado de la siguiente forma: "ANTONIA CONTRERAS CARTOLÍN"; asimismo, se declaró IMPROCEDENTE el Recurso de Reconsideración, interpuesto por los administrados DAVID ROJAS OLARTE y ANTONIA CONTRERAS CARTOLÍN, habiéndose notificado a los mismos el contenido de la mencionada resolución, indicándose que podrían interponer Recurso Administrativo en un plazo de quince (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, en relación al recurso de Vistos, se observa que el mismo fue interpuesto por los impugnantes dentro del plazo de Ley, esto es, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la Resolución Jefatural N° 970-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 25 de setiembre de 2014;

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, mediante escrito registrado con Hoja de Ruta N° 000800, recibido el 14 de enero de 2015, los administrados **DAVID ROJAS OLARTE y ANTONIA CONTRERAS CARTOLIN**, interponen recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 970-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 25 de setiembre de 2015; sustentando su recurso entre otros puntos en lo siguiente: Que no se ha valorado adecuadamente su condición de titulares propietarios residentes, consignándoles otra condición. Asimismo, señalan que han venido ejerciendo vivencia sobre el predio materia de litis, tal como fehacientemente se ha acreditado en la inspección técnico - legal de fecha 06 de noviembre de 2013, teniendo los mismos la calidad de titulares registrales del predio, cumpliendo con las formalidades de Ley;

Que, asimismo, los titulares registrales **DAVID ROJAS OLARTE y ANTONIA CONTRERAS CARTOLIN**, han presentado los documentos para acreditar que vienen ocupando el predio en cuestión, como son: Constancia de Vivencia expedida por la Asociación de Propietarios de Vivienda Kawachi de fecha 02 de julio de 2011, copia de recibo de EDELNOR correspondientes al mes de mayo 2012, copia de la Minuta de Compra-Venta del señor José Luis Ferre Castro a favor de los señores David Rojas Olarte y Antonia Contreras Cartolin de fecha 10 de octubre de 2011, presentado a la Notaría con fecha 10 de noviembre de 2011, copia del Documento Nacional de Identidad de David Rojas Olarte y Antonia Contreras Cartolin, recibos de pago por Impuesto Predial y Arbitrios Municipales a la Municipalidad Distrital de Ventanilla correspondiente al año 2012, copia literal de la Partida Registral N° P01064800 y Declaraciones Juradas de Vivencia, emitidas por los vecinos residentes;

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 -





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

legal de fecha 06 de noviembre de 2013, que demuestra que el día de la inspección en el predio ubicado en la Manzana B, Lote 6, Barrio XI, Grupo Residencial 4, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, se encontró en posesión y haciendo vivienda a los titulares registrales **DAVID ROJAS OLARTE y ANTONIA CONTRERAS CARTOLIN**, 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 de 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 los titulares de los lotes que acrediten haber cumplido el contrato de adjudicación;

Que, al haberse emitido la Resolución Jefatural N° 234-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 25 de marzo de 2014, que declara la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y **JOSE LUIS FERRE CASTRO**, y que comprende a los titulares registrales **DAVID ROJAS OLARTE y ANTONIA CONTRERAS CARTOLIN**; no se consideró que los recurrentes ejercían 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, 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 B, Lote 6, Barrio XI, Grupo Residencial 4, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, teniendo en cuenta que dicho reconocimiento sólo comprende el derecho señalado, 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;

Que, 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;

CRISTIAN OMAZUEBA
Jefe de Oficina de Asesoría Jurídica y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

14 AGO 2015



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

14 AGO 2015

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR FUNDADA LA APELACION interpuesta por los recurrentes **DAVID ROJAS OLARTE** y **ANTONIA CONTRERAS CARTOLIN**, mediante escrito registrado con Hoja de Ruta N° 000800, recibido con fecha 14 de enero de 2015, en consecuencia declárese la **NULIDAD DE OFICIO** de la Resolución Jefatural N° 970-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 25 de setiembre de 2014, la misma que declara **IMPROCEDENTE** el Recurso de Reconsideración, interpuesto por los administrados **DAVID ROJAS OLARTE** y **ANTONIA CONTRERAS CARTOLIN**, contra la Resolución Jefatural N° 234-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 25 de marzo del 2014, que dispone la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y **JOSE LUIS FERRE CASTRO**, respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote 6, Barrio XI, Grupo Residencial 4, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla, Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01064800 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO: RECONOCER el derecho de propiedad del adjudicatario **JOSE LUIS FERRE CASTRO**, 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 B, Lote 6, Barrio XI, Grupo Residencial 4, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01064800; **comprendiendo** en el mismo, la inscripción registral de Compra-Venta de fecha 10 de noviembre de 2011, registrada en el Asiento 00003 de la Partida antes señalada, otorgada a favor de los titulares **DAVID ROJAS OLARTE** y **ANTONIA CONTRERAS CARTOLIN**.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR con copia de la presente Resolución a los administrados intervinientes en el presente procedimiento administrativo, conforme lo señalan los dispositivos legales vigentes.

ARTÍCULO CUARTO: ORDENAR la cancelación del Asiento N° 00002 de la Partida Electrónica N° P01064800, en el que obra inscrita la anotación preventiva por tiempo indefinido, constituyendo la presente Resolución título suficiente para tal efecto.

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 expeditar el cuadernillo correspondiente para su remisión al órgano competente.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
CARLOS ANTONIO SOLIS GAYOSO
GERENTE DE ADMINISTRACION