



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

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 315 -2015-GRC/GO

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Oficina de Asesoría Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 18 AGO. 2015

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° 011036, recibido con fecha 11 de mayo de 2015, presentado por **MILAGROS MERCEDES LEON MEJIA**, con domicilio personal en la Mz. C, Lote 14, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 7 - Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec - Asociación de Vivienda Indoamerica - Ventanilla – Callao, mediante el cual interpone recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 228-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 25 de marzo 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, con Resolución Jefatural N° 228-2014-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 **EDWAR WILSON ALVARADO QUEREBALU**, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 14, Barrio XII, Grupo Residencial 7, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01027617, 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, como se puede apreciar en el Asiento N° 00004 de la Partida Registral N° P01027617, existe una inscripción de cambio de datos del titular quedando el nuevo dato del titular de la siguiente manera: **EDWARD WILSON ALVARADO QUEREBALU**, el mismo que fue inscrito con fecha 27 de mayo de 2011 en la presente partida;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 011036, recibida con fecha 11 de mayo de 2015, la administrada **MILAGROS MERCEDES LEON MEJIA**, interpone recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 228-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 25 de marzo de 2014, sustentando su recurso entre otros puntos lo siguiente: Que en su calidad de titular registral del inmueble materia de Litis, viene realizando vivencia en forma permanente y pacífica, tal como ha quedado



fehacientemente acreditado en la inspección técnica realizada el día 14 de noviembre de 2013. Asimismo, que no es verdad que se haya incumplido con lo señalado en la Cláusula Sexta del contrato de compra-venta de fecha 27 de setiembre de 1993, ya que el Sr. **EDWARD WILSON ALVARADO QUEREBALU**, 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;

18 AGO 2015 Que, asimismo la titular registral **MILAGROS MERCEDES LEON MEJIA**, ha presentado los documentos para acreditar que viene ocupando el predio en cuestión; como son: Testimonio de la Compra Venta que otorga el señor Edward Wilson Alvarado Querebalú a favor de la señora Milagros Mercedes León Mejía, con registro de Kardex N° 27511, Constancia de Posesión a favor de la señora Milagros Mercedes León Mejía, emitida por la Municipalidad Provincial del Callao de fecha 18 de junio de 2012, copia de la ficha de empadronamiento del inmueble materia de Litis a favor de la señora Milagros Mercedes León Mejía, emitida por la Región Callao de fecha 12 de mayo de 2011, Documento Nacional de Identidad de Milagros Mercedes León Mejía, Recibos de Pago por Impuesto Predial y Arbitrios Municipales a la Municipalidad Distrital de Ventanilla de los años 2006, 2007, 2008, 2009, 2010 y 2011, copia de la declaración jurada del impuesto predial (PU) y hoja de resumen (HR), correspondiente al año 2011, emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla y copia Literal de la Partida Registral N° P01027617;

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 la impugnante 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° 228-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 25 de marzo de 2014, según cargo de notificación de fecha 22 de abril de 2015;

Que, la administración a fin de resolver el recurso interpuesto por la recurrente, ha evaluado los medios probatorios presentados, así como la ficha de inspección técnico - legal de fecha 14 de noviembre de 2013, que demuestra que el día de la inspección en el predio ubicado en la Manzana C, Lote 14, Barrio XII, Grupo Residencial 7, Sector F de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, del Distrito de Ventanilla - Callao, se encontró en posesión y haciendo vivencia a la titular registral **MILAGROS MERCEDES LEON MEJIA**, 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 la titular del lote de terreno se encuentra inmersa 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° 228-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 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 **EDWARD WILSON ALVARADO QUEREBALU**, y que comprende a la titular registral **MILAGROS MERCEDES LEON MEJIA**, no se consideró que la 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 a 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";





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

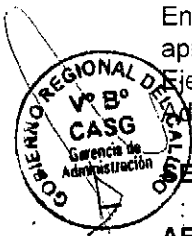
siendo que debió de considerarse como poseedora del predio a la titular registral, por lo que a fin de no vulnerar el derecho de defensa de la apelante, debe ampararse la apelación interpuesta, puesto que cuando la administración vulnera los derechos del administrado dispone el Artículo 109.1 de la Ley N° 27444, que establece: "Frente a un acto administrativo 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";

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

18 AGO 2015

Que, revisados los actuados, se ha acreditado que la titular ejerce la posesión del lote de terreno, conforme lo establece la Cláusula Sexta del contrato de adjudicación, y del Artículo 10° de la Ley N° 28703 y su Reglamento; en consecuencia, considerando que la carga de la prueba en este procedimiento se traslada a los adjudicatarios 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 C, Lote 14, Barrio XII, Grupo Residencial 7, Sector F, 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 mencionado, respecto al predio constituido por el lote de terreno ubicado en la dirección mencionada, puesto que a la administración no le consta que la 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 la recurrente **MILAGROS MERCEDES LEON MEJIA**, mediante escrito registrado con la Hoja de Ruta N° 011036, recibido con fecha 11 de mayo de 2015, en consecuencia declárese la **NULIDAD DE OFICIO** de la Resolución Jefatural N° 228-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 25 de marzo de 2014, la misma que declara la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y **EDWARD WILSON ALVARADO QUEREBALU**, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 14, Barrio XII, Grupo Residencial 7, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01027617, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO: RECONOCER el derecho de propiedad del adjudicatario **EDWARD WILSON ALVARADO QUEREBALU**, 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 C, Lote 14, Barrio XII, Grupo Residencial 7, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01027617, **comprendiendo** en el mismo, la inscripción registral de Compra Venta de fecha 10 de mayo de 2011, registrada en el Asiento 00005 de la Partida antes señalada, otorgada a favor de la titular registral **MILAGROS MERCEDES LEON MEJIA**.

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.



315

ARTÍCULO CUARTO: ORDENAR la cancelación del Asiento N° 00003 de la Partida Electrónica N° P01027617, en el que obra inscrita la anotación preventiva indefinida, 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 expedir el cuadernillo correspondiente para su remisión al órgano competente.

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO **REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**

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

18 AGO 2015



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

.....
CARLOS ANTONIO SOLÍS GAYOSO
GERENTE DE ADMINISTRACION