



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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 326 -2015-GRC/GA

25 AGO 2015

Callao, 25 AGO. 2015

**VISTOS:**

El escrito signado con Hoja de Ruta N° 017194 de fecha 23 de julio de 2015, presentado por **EVELYN VICTORIA MOLERO CONDOR**, en representación de la señora **VICTORIA MODESTA CÓNDR ENRÍQUEZ VDA. DE MOLERO** y **GIANFRANCO DENNYS MOLERO CÓNDR**, mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 552-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 23 de junio 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° 552-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 23 de junio de 2015, se declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la sucesión intestada del causante señor **NARCISO MOLERO OCAMPO**, la misma que comprende a sus herederos titulares que se encuentra conformada por su cónyuge supérstite Victoria Modesta Cóndr Enríquez Vda. de Molero, sus hijos Evelyn Victoria Molero Cóndr y Gianfranco Dennys Molero Cóndr, respecto del predio ubicado en la Manzana N, Lote 7, Grupo Residencial 6, Sector F, Barrio XII, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01027527 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por causal de resolución contractual contenida en el numeral 4) de la Clausula Sexta del Contrato de Adjudicación, la misma que concuerda con el literal e) 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. Habiéndose notificado a los administrados el contenido de la mencionada resolución, indicando que podrían 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;





CRISTHIAN OCHOA HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

25 AGO 2015

Que mediante Hoja de Ruta N° 017194 de fecha 23 de julio de 2015, Evelyn Victoria Molero Córdor, en representación de la señora Victoria Modesta Córdor Enríquez Vda. de Molero y Gianfranco Dennys Molero Córdor, interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 552-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 23 de junio de 2015, que resolvió el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la sucesión intestada del causante señor **NARCISO MOLERO OCAMPO**, la misma que comprende a sus herederos titulares que se encuentran conformados por su cónyuge supérstite Victoria Modesta Córdor Enríquez Vda. de Molero y sus hijos Evelyn Victoria Molero Córdor y Gianfranco Dennys Molero Córdor, respecto del predio sub materia; precisando los impugnantes que en el presente caso materia de Litis, las cláusulas de reversión que se aplican en el inciso 4) de la Cláusula Sexta, es sumamente arbitraria ya que el hecho de no haber fijado los herederos o su finado padre residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado dentro del término de los tres años, a partir de la entrega del terreno, no es motivo suficiente para la reversión del contrato de adjudicación, siendo este un motivo fútil; señalando también que la resolución se torna desproporcionada en todos sus aspectos. Asimismo, indican que en el presente caso nuestro ente administrativo viene llevando a cabo el procedimiento administrativo de manera ilegal y violando el debido procedimiento administrativo, ya que existe en autos resolución favorable como resultado del Recurso de Reconsideración, interpuesto por la administrada Evelyn Victoria Molero Córdor, contra la Resolución Jefatural N° 272-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 04 de abril de 2014; señalando también que realizaron su respectivo descargo una vez notificado el proveído N° 001-2009-GRC-GA/JPECP de fecha 16 de octubre de 2008, emitido por el Gobierno Regional del Callao. Finalmente, los apelantes indican que en el lote materia de Litis se encuentra el señor Víctor Raúl Pardo Hidalgo, quien viene ejerciendo posesión efectiva en el lote de terreno adjudicado; señalando que con fecha 15 de mayo de 2015, la recurrente solicitó una constatación policial en el predio materia de Litis encontrando a la señora Irma Quispe Meztanza, quien dijo se encuentra en posesión de dicho predio su hermano el señor Víctor Raúl Pardo Hidalgo; sin embargo, la misma no tiene los mismo apellidos del posesionario, resultando ser posiblemente una invasora, por cuanto vive en un lote que colinda con el predio materia de Litis, es decir cuenta con una supuesta vivienda y no pueden ejercer la posesión pacífica, real o efectiva a la cual aduce, ya que los mismos por el simple hecho de tener lotes de vivienda están impedidos de poseer otro lote, en condición de invasores y usurpadores, razón por la cual debe dejarse sin efecto legal la resolución materia de impugnación;

Que, con respecto a lo señalado por la administrada, en cuanto a la aplicación del inciso 4) de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, la misma que señala que se ha aplicado de manera arbitraria, al no haber fijado los herederos o su finado padre residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres años, a partir de la entrega del terreno, no es motivo suficiente de reversión del contrato de adjudicación. Al respecto, cabe señalar que el predio materia de Litis ha sido materia de Procedimiento Especial de Reversión, amparado en la Ley N° 28703 y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA; marco legal que determina la resolución de los contratos de adjudicación de aquellos lotes sobre los cuales sus adjudicatarios originales no hayan cumplido con la Cláusula Sexta referida a ejercer la posesión sobre el inmueble acotado. Asimismo, existen formalidades exigidas por la Ley N° 28703 y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;

Que, con respecto a la existencia de resolución favorable como resultado del Recurso de Reconsideración interpuesto por la administrada contra la Resolución Jefatural N° 272-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 04 de abril de 2014, la misma que se resolvió bajo los considerandos que cuando se dio inicio del procedimiento administrativo



326

25 AGO 2015  
CERTIFICADO: EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRAR EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTHIAN OMAR GONZALEZ DE LA CRUZ  
Jefe de Oficina de Asesoría Jurídica y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

de Resolución de Contrato o Reconocimiento de Derecho, con la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre de 2008, el señor NARCISO MOLERO OCAMPO, en calidad de adjudicatario ya había fallecido con fecha 10 de marzo de 2008, tal como ha quedado fehacientemente acreditado con el Acta de Defunción, expedida por el Registro de Nacional de Identificación y Estado Civil – RENIEC; por lo tanto, conforme al Artículo 600° del Código Civil, el mismo que señala que el deceso de la persona genera la transmisión de los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia, a favor de sus herederos y legatarios, siendo por tanto jurídicamente imposible emplazar a una persona que antes de iniciada la acción ha fallecido, máxime si el deceso del administrado por ser una persona pública se encuentra registrada en el Acta de Defunción, expedida por el Registro de Nacional de Identificación y Estado Civil - RENIEC. Por lo tanto, mediante Resolución Jefatural N° 142-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 02 de marzo de 2015, se declaró fundado el referido Recurso de Reconsideración interpuesto por la administrada Evelyn Victoria Molero Córdor, contra la Resolución Jefatural N° 272-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 04 de abril de 2014, la misma que dispuso la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, sobre el predio materia de Litis; dejándose sin efecto la resolución en mención, comprendiendo también en su Artículo Segundo de la parte resolutive, que se notifique la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre de 2008, la misma que inicia el procedimiento administrativo; a la señora Victoria Modesta Córdor Vda. de Molero, Evelyn Molero Córdor y Gianfranco Dennys Molero Córdor, en calidad de herederos del señor NARCISO MOLERO OCAMPO, dando así por iniciado un nuevo procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento de Derecho a favor de los herederos del señor NARCISO MOLERO OCAMPO, siendo este un procedimiento completamente distinto al que actualmente se encuentran sujetos los administrados;



Que, con respecto a la ocupación ilegal de terceras personas en el predio sub materia, la administración considera que mientras no exista una orden judicial que impida la continuación de la tramitación del presente procedimiento administrativo, la 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 de Procedimiento Administrativo General; por lo expuesto, la resolución impugnada ha sido emitida por la administración aplicando lo establecido en la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación y en el inciso e) del Artículo 10° del Reglamento de la Ley 28703, aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, referida a efectuar una posesión efectiva en el predio que nos ocupa, o tener como residencia habitual la dirección del predio antes acotado, siendo que los herederos del adjudicatario no han cumplido con dicho requisito conforme se desprende del Informe Técnico Legal N° 279-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 11 de junio de 2015, el mismo que da cuenta de la inspección técnica efectuada con fecha 28 de mayo de 2015 en el predio sub-materia, concluyéndose que el señor Víctor Raúl Pardo Hidalgo se encuentra en posesión del citado predio; lo que resulta prueba concluyente del incumplimiento por parte de los herederos del adjudicatario de lo estipulado en el numeral 4) de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación configurándose la causal de resolución contractual; en tal sentido, no se han desvirtuado las imputaciones formuladas 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 al predio sub-materia conforme lo dispone el Artículo 5° de la Ley 28703, no le alcanzan los extremos del derecho de propiedad, derecho que debe ser otorgado a los adjudicatarios cuando hayan ejercido posesión y vivencia efectiva en el predio adjudicado, lo que no se ha producido en este caso, en tal razón la entidad en uso de sus atribuciones legales normadas y en el uso de sus facultades ha resuelto el contrato de adjudicación antes mencionado;



CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica

25-A80-2015

Que, frente a los argumentos señalados se debe precisar que nos hallamos ante un procedimiento administrativo regido por normas de carácter especial, correspondiendo a los administrados desvirtuar la imputación establecida en la Resolución del inicio del presente procedimiento;

Que el Artículo 209° de la Ley 27444 - Ley del procedimiento Administrativo General, señala 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, consecuentemente, 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;

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; la 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 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, por los fundamentos expuestos;

#### **SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declarar **INFUNDADO EL RECURSO DE APELACION**, interpuesto por EVELYN VICTORIA MOLERO CONDOR, en representación de la señora VICTORIA MODESTA CÓNDROR ENRÍQUEZ VDA. DE MOLERO y GIANFRANCO DENNYS MOLERO CÓNDROR, contra la Resolución Jefatural N° 552-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 23 de junio de 2015, que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la sucesión intestada del causante señor NARCISO MOLERO OCAMPO, la misma que comprende a sus herederos titulares que se encuentran conformados por su cónyuge supérstite Victoria Modesta Cóndror Enríquez Vda. de Molero y sus hijos Evelyn Victoria Molero Cóndror y Gianfranco Dennys Molero Cóndror; respecto del predio ubicado en la Manzana N, Lote 7, Grupo Residencial 6, Sector F, Barrio XII, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01027527 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por los fundamentos expuestos en la presente resolución, debiéndose ratificar la apelada en todos sus extremos.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** DAR POR AGOTADA LA VIA ADMINISTRATIVA, de conformidad con lo previsto en el Artículo 218° de la Ley 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.

**ARTÍCULO TERCERO:** Disponer que, el área correspondiente cumpla con **NOTIFICAR**, con copia de la presente resolución, a los administrados intervinientes 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