



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO
CORRESPONDE AL ORIGINAL QUE OBRAR EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

28 DIC. 2015

Abog. JOSÉ ARTURO VAA TRESIERRA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. **508** -2015-GRC/GA

Callao, 28 DIC. 2015 -

VISTOS:

El Expediente Administrativo N° 43-2009; el escrito registrado con Hoja de Ruta N° 023558, de fecha 05 de octubre de 2015, mediante el cual se interpone recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 677-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 4 de agosto de 2015; y

CONSIDERANDO:

Que, la Ley N° 28703, 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;

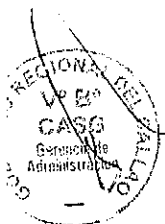
Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

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 Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, con Resolución Jefatural N° 677-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 4 de agosto de 2015; se declaró la resolución del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y MIGUEL ANGEL DELGADO ZOESNAVAR, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 18, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024042, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en la cláusula sexta del mencionado contrato;

Que, con fecha 15 de setiembre de 2015; la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial procedió a notificar al adjudicatario MIGUEL ANGEL DELGADO ZOESNAVAR, con la Resolución Jefatural N° 677-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 4 de agosto de 2015; siendo que el mencionado adjudicatario, interpuso dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la referida resolución, recurso de apelación;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 023558, de fecha 5 de octubre de 2015, el recurrente MIGUEL ANGEL DELGADO ZOESNAVAR, interpuso recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 677-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 4 de agosto de 2015, señalando como principales argumentos los siguientes: 1) que el recurrente ha cumplido con todas y cada una de las causales a que se hace referencia en la cláusula sexta del contrato de adjudicación, respecto a la causal número uno, construyó precariamente sobre el lote de terreno para habitarla, cumplió con no subdividir el terreno y construyó respetando la zonificación y uso del terreno, que no ha transferido el terreno a título oneroso ni gratuito a nadie, 2) que según el código civil vigente en su artículo 950, establece que pasado diez años



28 Dic. 2015

Abog. JOSE ARTURO RAA TRESIERRA

Jefe de la Oficina de Legalización y Asesoría
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

se adquiere a los cinco años cuando media justo título y buena fe, 3) que en ese sentido, tomó posesión del inmueble sub materia, en el año 1993, con justo título como es el contrato de adjudicación, habiendo vivido en forma pacífica, continua y pública como propietario por más de diez años, y por lo tanto los plazos de una ley orgánica como el Código Civil, es imperativo a otras leyes de índole inferior, es decir desde el año 1998, ya era propietario absoluto sobre dicho inmueble, 4) que los plazos imperativos para el Código Civil, son de vigencia y alcance para las demás leyes, salvo la que fija la Constitución, adjuntando los siguientes documentos: copia simple de recibos de pago de impuesto predial 2014, 2015, copia simple de declaración jurada del impuesto predial 2014, copia simple de estado de cuenta corriente al 18 de junio de 2015, y copia de su Documento Nacional de Identidad;

Que, del análisis y evaluación del recurso impugnatorio interpuesto por el adjudicatario **MIGUEL ANGEL DELGADO ZOESNAVAR**, con relación al **argumento 1)**, se señala que si bien existe en el predio materia del presente procedimiento, una edificación determinada como regular y su situación es de tipo precaria, la cual no ha sido subdividida (según se corrobora de la inspección técnica legal, realizada en dicho predio con fecha 07 de julio de 2015 que obra en autos), también se verificó que quien realiza la posesión del inmueble es una tercera persona, en ese sentido los medios probatorios presentados son insuficientes para demostrar el ejercicio de la posesión en el lote de terreno adjudicado por parte del beneficiado, el mismo no ha demostrado el cumplimiento del inciso Cuarto de la cláusula sexta del Contrato De Adjudicación suscrito con el Estado, configurándose de esta manera el inciso E) del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, el mismo que a la letra dice: *Artículo 10.- Constituyen Causales de Resolución de los Contratos de adjudicación cualquiera de las siguientes: E) No residir ni haber fijado residencia o domicilio habitual en el lote de terreno adjudicado*, tanto es así, que el impugnante, en su escrito presentado a través de la Hoja de Ruta de la Referencia, señala que domicilia en Jirón. Pachacútec 596, La Perla - Callao;



Que, con respecto al **argumento 2)** referente a la Prescripción invocada por el impugnante, se tiene que el presente procedimiento es de naturaleza especial, el cual mediante Ley N° 28703 aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, y su modificatoria efectuada a través del DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a realizar las acciones administrativas de reversión a favor del Estado de los lotes destinados a vivienda, ubicados del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde sus beneficiarios no hayan cumplido con las estipulaciones contenidas en la Cláusula Sexta de sus respectivos contratos de adjudicación, es por ese motivo que se extiende en el **Asiento N° 00002 de la Partida Electrónica N° P01024042**, la Anotación Preventiva por tiempo indefinido del procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, según lo dispuesto por la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008, por lo que deviene en no amparable la aplicación de la Prescripción;

Que, con respecto al **argumento 3)** se precisa que, el derecho de propiedad que menciona tener el administrado adjudicatario se encuentra supeditado al cumplimiento de las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación que suscribió con el Estado, y que hasta que no concluya el presente procedimiento administrativo con el reconocimiento de la Propiedad del Adjudicatario respecto al predio sub materia, conforme lo dispone el Artículo 5° de Ley N° 28703, no le alcanzan los extremos del derecho que el recurrente señala tener;

Que, con respecto al **argumento 4)**, se pone en conocimiento del recurrente, que las normas del derecho civil no son de aplicación en el presente procedimiento, toda vez que el mismo es regido por normas de derecho público cuya finalidad es la obtención de pronunciamiento por parte de la administración ya sea declarando la resolución del contrato de adjudicación o el reconociendo el derecho de propiedad del adjudicatario, según corresponda;

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, la Gerencia de Administración;

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 la Gerencia de Administración, se emite el siguiente pronunciamiento:

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar **INFUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por **MIGUEL ANGEL DELGADO ZOESNAVAR**, contra la **Resolución Jefatural N° 677-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 4 de agosto de 2015, que declaró la resolución del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y el recurrente, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 18, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01024042**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DAR POR AGOTADA LA VIA ADMINISTRATIVA, de conformidad con lo dispuesto 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 que lleve a cabo las acciones propias de su competencia.

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR, con copia de la presente Resolución al administrado **MIGUEL ANGEL DELGADO ZOESNAVAR** del presente procedimiento administrativo, de conformidad a lo previsto en la Ley N°27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE.

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

28 DIC. 2015

Abog. JOSE ARTURO RAA TRESIERRA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
CARLOS ANTONIO SOLIS GAYOSO
GERENTE DE ADMINISTRACION

