



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 245

Callao, 15 SET. 2014

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

~~CHRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ~~
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivos
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

La Hoja de Ruta N° 008418 recibida con fecha 14 de abril del 2014 presentada por MANUEL WILDER SICHEZ SANCHEZ y SILVIA LUISA ROSSELL DE SICHEZ con domicilio procesal en Av. Tingo María N° 1161 Dpto. 107, distrito de Breña, mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 184-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 20 de marzo del 2014;

CONSIDERANDO:

Que, mediante LEY Nro. 28703 – LEY QUE AUTORIZA AL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO PARA QUE REALICE LAS ACCIONES ADMINISTRATIVAS DE REVERSIÓN A FAVOR DEL ESTADO DE LOS LOTES DE TERRENOS DEL PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACÚTEC, se dispone en su Artículo 2º.- De la Autorización de la Reversión: Autorízase al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que en coordinación con la Superintendencia de Bienes Nacionales realicen 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; y en su Artículo 5º.- Del Reconocimiento de los Contratos de Adjudicación: Reconócese la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la cláusula sexta de sus respectivos contratos de adjudicación y que construyeron sus viviendas en los lotes adjudicados, realizaron obras de habilitación urbana y realizan efectiva vivencia en dichos lotes;

Que, a través del DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nro. 28703, estableciendo en su Artículo 1º.- OBJETIVO El presente Reglamento establece el procedimiento administrativo con la finalidad de revertir al dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, cuyos adjudicatarios no hayan cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de sus contratos de adjudicación, así como el procedimiento de adjudicación de dichos lotes a sus actuales poseedores (...); disponiendo en su Artículo 7º.- OBJETO DEL PROCEDIMIENTO Son objeto de resolución de contrato y posterior reversión a favor del Estado los lotes de terreno de propiedad privada transferidos por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec que se encuentren afectos a cualquiera de las causales de resolución establecidas en la cláusula sexta del contrato (...); y determinándose en su Artículo 8º.- PROCEDIMIENTO DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO (...) 8.2 Dentro del término antes señalado, el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec expedirá una Resolución mediante la cual: a) Se declara iniciada la resolución del contrato (...); entendiéndose que el citado Reglamento regula el procedimiento especial desde la Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad hasta la posterior reversión a favor del Estado, de ser el caso;

Que, mediante DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley Nro. 28703, aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA, estableciendo que todo lo referente al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec", se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

Que, mediante Ordenanza Regional Nro. 000016 de fecha 20 de junio de 2011, el Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao, encarga a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial, efectúe el Saneamiento Físico Legal de las áreas de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec;



CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO
COPIA DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Que, la Jefatura de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, en mérito de haberse incurrido en la causal de Resolución Contractual contenida en el numeral 4 de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación, la misma que se condice con el literal e), Artículo 10° del Reglamento de la Ley Nro. 28703, aprobado por Decreto Supremo Nro. 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, por lo que han cesado los efectos de la relación contractual instaurada a mérito del citado instrumento;

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° 184-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 20 de marzo del 2014, según cargo de notificación de fecha 07 de abril del 2014;

Que, la Ley N° 27444 –Ley del Procedimiento Administrativo General, dispone en su 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", siendo en este caso la autoridad competente para resolver el presente Recurso impugnatorio el Gerente de Administración;

Que, mediante el escrito de vistos, los recurrentes interponen Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 184-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 20 de marzo del 2014, que declaró la resolución de contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y los adjudicatarios respecto del predio sub materia, fundamentando su referido recurso en que la impugnada, no ha respetado su derecho a la defensa, por cuanto no se ha notificado en forma personal la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, señalando en su escrito de vistos que se ha vulnerado el artículo 16° de la Ley 27444 –Ley del Procedimiento Administrativo General, así como lo dispuesto por los artículos 20.1.1, 21° numeral 21.3 de la acotada ley y que al existir pluralidad de interesados se les debía notificar por separado;

Que, los recurrentes, señalan en su escrito de vistos, que la resolución impugnada ha vulnerando su derecho de defensa, puesto que no se les ha notificado personalmente conforme lo dispone la Ley 27444 –Ley del Procedimiento Administrativo General, sin embargo de la revisión de autos se aprecia que a fojas quince y dieciséis corre inserta las cédulas de notificación de la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, dirigida a los apelantes, las cuales han sido efectuadas conforme a lo dispuesto por el artículo 21.5 de la acotada norma legal cuyo tenor reseña: " *En el caso de no encontrar al administrado u otra persona en el domicilio señalado en el procedimiento, el notificador deberá dejar constancia de ello en el acta y colocar un aviso en dicho domicilio indicando la nueva fecha en que se hará efectiva la siguiente notificación. Si tampoco pudiera entregar directamente la notificación en la nueva fecha, se dejará debajo de la puerta un acta conjuntamente con la notificación, copia de las cuales serán incorporados en el expediente.*" Siendo que de la lectura de dicho dispositivo legal, se desprende que cuando no se encuentre el administrado en el domicilio a notificar, se dejará en el mismo un acta a modo de aviso conteniendo la nueva fecha a notificarse, por lo que la notificación practicada resulta válida atendiendo a lo expuesto en el mencionado artículo 21.5 de la acotada norma legal; en consecuencia la notificación de la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, ha sido válidamente efectuada al haberse practicado conforme a las normas legales vigentes. Asimismo, los recurrentes indican que se les debía



CERTIFICA QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
UNA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

notificar por separado, atendiendo a que existe una pluralidad de interesados, siendo que los recurrentes forman una sociedad conyugal, constituyéndose una sola parte, la misma que ha sido notificada con el inicio del procedimiento administrativo en la misma, como su domicilio real común en el escrito de vistos, por lo que legalmente lo solicitado.

ESTAN COMAR NERNANDEZ DE LA CRU
de las Oficinas de Trámite Documentario y Archiv
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, 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 10º 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 recurrentes no han cumplido con dicho requisito conforme se desprende del Informe Técnico Legal N° 139-2014-GRC/GA-OGP/JPECYPYPPNP de fecha 17 de febrero del 2014, el mismo que da cuenta de la inspección técnica efectuada en el predio sub materia, la misma que concluye que terceras personas se encuentran en posesión del predio, lo que resulta prueba concluyente del incumplimiento por parte de los adjudicatarios 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 5º de la Ley 28703, no le alcanzan los extremos del derecho de propiedad, derecho que debe ser otorgado a los adjudicatarios cuando hayan tenido posesión y vivencia efectiva del 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;

Que, el Artículo 209º de la Ley N° 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;

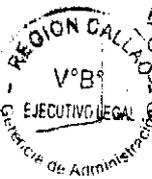
Que, consecuentemente, no habiéndose presentado pruebas o argumentos de derecho que desvirtúen lo esgrimido en el acto impugnado, resulta evidente que no corresponde amparar la pretensión incoada;

Que, en 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; 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 y por los fundamentos expuestos;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar **INFUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por **MANUEL WILDER SICHEZ SANCHEZ** y **SILVIA LUISA ROSSELL DE SICHEZ** contra la Resolución Jefatural N° 184-2014-GRC/GA-OGP-JPECYPYPPNP de fecha 20 de marzo del 2014, que dispone la Resolución de contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y los adjudicatarios **MANUEL WILDER SICHEZ SANCHEZ** y **SILVIA LUISA ROSSELL DE SICHEZ** respecto del predio ubicado en la Manzana I, Lote 22 Barrio XIII, Grupo Residencial 2, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Provincia del Callao, inscrito en la Partida N° P01028223 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, debiéndose ratificar la apelada en todos sus extremos.

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



ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR con la copia de la presente Resolución, a los
CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO EN EL presente procedimiento, conforme lo señalan los dispositivos
COMA PIEL DEL ORIGINAL QUE QUEDA EN EL ARCHIVO
GENERAL 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



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CPC. CINTHYA BAZALAR DIAZ
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN (E)