



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. **048** -2015-GRC/GA

Callao, 13 FEB 2015

**VISTOS:**

La Hoja de Ruta N° 019158 recibida con fecha 22 de agosto de 2014, presentada por María Baltazara **NUÑEZ** Sánchez y la Hoja de Ruta N° 019762 recibida con fecha 29 de agosto del 2014, presentada por Obdulio Italo **BANDA** Marroquín, ambos con domicilio legal en la Casilla N° 535 de la Central de Notificaciones de la Corte Superior del Callao, mediante el cual interponen Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 566-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 02 de Julio 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 2°.- 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 5°.- 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 1°.- 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 7°.- 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 8°.- 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;



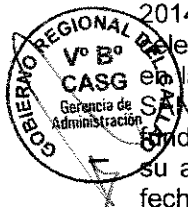
Que, mediante Ordenanza Regional Nro. 000016 de fecha 20 de junio de 2011, el Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao, encarga a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial, efectúe el Saneamiento Físico Legal de las áreas de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad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

Que, mediante Resolución Jefatural N° 566-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 02 de Julio del 2014, la misma que declaró la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y el administrado OBDULIO ITALO BANDA MARROQUIN, respecto del terreno ubicado en la Manzana A, Lote 13 Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Callao; inscrito en la Partida N° P01024728 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; en mérito de haberse incurrido en la cuarta causal 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 fijado residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, comprendiéndose en la misma Resolución Contractual a la actual titular registral MARIA BALTAZARA NUÑEZ SANCHEZ, conforme a los considerandos de la misma. Habiéndose notificado al administrado y al titular registral 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, mediante Hoja de Ruta N° 019158 recibida con fecha 22 de agosto del 2014, la administrada MARÍA BALTAZARA NUÑEZ SÁNCHEZ interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 566-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 02 de julio del 2014, que declaró la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993 celebrado entre el estado y el administrado Obdulio Italo BANDA Marroquín, comprendiéndose en la misma Resolución Contractual a la actual titular registral MARIA BALTAZARA NUÑEZ SANCHEZ, conforme a los considerandos de la misma, respecto del predio sub materia, fundamentando su referido recurso, en que la recurrente adquirió el predio por transferencia de su anterior adjudicatario el señor Obdulio Italo Banda Marroquín mediante compra venta de fecha 25 de agosto de 1999 e inscrita en Registros Públicos con fecha 01 de setiembre de 1999, que la transferencia del predio se realizo cuando ya había transcurrido 06 años de la adjudicación inicial al señor Obdulio Italo Banda Marroquín con fecha 27 de setiembre de 1993 por lo que no habría incurrido en la violación de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, y que no ha recepcionado notificación alguna con fecha anterior, siendo la primera y única recepcionada la Resolución Jefatural N° 566-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 02 de julio del 2014, la que procede a impugnar;

Que, de lo mencionado y en relación a que no le fue notificada la Resolución Jefatural N° 1456-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, resolución que declara iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, tanto al adjudicatario como a la actual titular registral se aprecia en el expediente que figura el cargo de entrega de notificación realizada el 27 de noviembre del 2013 en la dirección Psj. Tintas 140 Agr. Casinelli – Lima – Lima, dirección que figura en el Certificado de Inscripción de RENIEC de la recurrente, dejándose bajo puerta dicha cédula de notificación al no haberse encontrado persona alguna en el inmueble que las recepcione de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 21.5 de la Ley de Procedimiento Administrativo General Ley N° 27444;

Que, en cuanto a que la transferencia del predio se realizó cuando ya había transcurrido 06 años de la adjudicación inicial al señor Obdulio Italo Banda Marroquín con fecha 27 de setiembre de 1993 por lo que no habría incurrido en la violación de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, resultando esto erróneo ya que en el Contrato de Adjudicación del 27 de setiembre del año 1993, contenía cláusulas en las que se indicaba que el adjudicatario no podía vender a terceros el predio adjudicado según consta en el Título Archivado de la mencionada partida en Registros Públicos, por lo que queda demostrado que el adjudicatario originario no cumplió con lo mencionado en la Cláusula sexta del Contrato de Adjudicación;





## GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

### RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 048 -2015-GRC/GA

Que, mediante Hoja de Ruta N° 019762 recibida con fecha 29 de agosto del 2014, el adjudicatario OBDULIO ITALO BANDA MARROQUIN, interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 566-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 02 de julio del 2014, que declaró la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y el administrado Obdulio Italo BANDA Marroquín, comprendiéndose en la misma Resolución Contractual a la actual titular registral MARIA BALTAZARA NUÑEZ SANCHEZ, conforme a los considerandos de la misma, respecto del predio sub materia fundamentando su referido recurso, en que de manera unilateral y sin aviso o notificación alguna, esta Corporación Regional, inicia el proceso de resolución de contrato de Adjudicación, vulnerando los incisos 3 y 14 del artículo 139° de la Constitución Política del Perú, además que el recurrente nunca fue notificado legalmente con la Resolución N° 1456-2012, que da inicio al presente procedimiento, enterándose a través de terceras personas, por lo cual el recurrente interpuso el Recurso de Reconsideración contra la Resolución N° 1456-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, y que hasta la fecha no ha recibido respuesta del mencionado recurso, que el recurrente durante los cuatro primeros años de la adjudicación tuvo permanencia en el lote de terreno adjudicado y que por razones estrictamente laborales procedió a la transferencia del terreno a favor de María Baltazara Nuñez Sánchez, la misma que se produjo con fecha 25 de agosto del año 1999, es decir cuando ya había transcurrido casi 6 años de la adjudicación original de fecha 27 de setiembre de 1993;

Que, de lo mencionado a que no le fue notificada la Resolución Jefatural N° 1456-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, resolución que declara iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, tanto al adjudicatario como a la actual titular registral se aprecia en el expediente que figura el cargo de entrega de notificación realizada el 27 de noviembre del 2013 en la dirección Calle Los Alamos Mz. H Lt. 6 Asentamiento Humano Pando IX Etapa – San Miguel – Lima, dirección que figura en el Certificado de Inscripción de RENIEC del adjudicatario dejándose bajo puerta dicha cédula de notificación al no haberse encontrado persona alguna en el inmueble que las recepcione de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 21.5 de la Ley de Procedimiento Administrativo General Ley N° 27444;

Que, en relación a que el adjudicatario presento su Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 1456-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP y siendo que de acuerdo al Artículo 206.2 de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General "Solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia (...)", por lo que el Recurso de Reconsideración presentado por el adjudicatario se consideró como descargo a la Resolución N° 1456-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, y que se incluyó en los considerandos de la Resolución Jefatural N° 566-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 02 de julio del 2014, que declaró la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993;

Que, el recurrente señala que durante los cuatro primeros años de la adjudicación tuvo permanencia en el lote de terreno adjudicado y que por razones estrictamente laborales procedió a la transferencia del terreno a favor de María Baltazara Nuñez Sánchez, la misma que se produjo con fecha 25 de agosto del año 1999, es decir cuando ya había transcurrido casi 6 años de la adjudicación original de fecha 27 de setiembre de 1993, por lo que se verifica que el adjudicatario no cumplió de esta manera con las cláusulas contenidas en el contrato de adjudicación de no vender a terceros el predio adjudicado;



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;

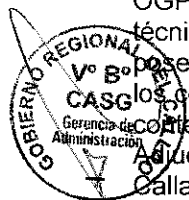
Que, mediante los Recursos de vistos, se observa que los mismos fueron interpuestos tanto por el adjudicatario como la titular registral dentro del plazo de Ley, esto es, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la Resolución Jefatural N° 566-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 02 de julio del 2014, que declaró la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y el administrado OBdulio Italo Banda Marroquín, comprendiéndose en la misma Resolución Contractual a la actual titular registral MARIA BALTAZARA NUÑEZ SANCHEZ, conforme a los considerandos de la misma;

Que, la administración, mediante Resolución Jefatural N° 566-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 02 de julio del 2014, resolvió el contrato de adjudicación por cuanto el administrado debió ejercer la posesión efectiva del predio, lo que no ha ocurrido teniendo en cuenta lo verificado por la administración en su Informe Técnico Legal N° 547-2014-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 15 de abril del 2014, luego de haber realizado la inspección técnica y el análisis Legal, concluyen y determinan que el predio se encuentra ocupado por un posesionario distinto al adjudicatario impugnante, por lo que no se ha cumplido a cabalidad con los compromisos estipulados en la mencionada cláusula ni se han desvirtuado las imputaciones contenidas en la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la Resolución Jefatural N° 010-2008-Region Callao/JPECP, 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, conforme lo dispone el Artículo 5° de la citada Ley, no le alcanzan los extremos del derecho de propiedad; derecho que debe ser otorgado al adjudicatario cuando haya tenido posesión y vivencia efectiva del predio adjudicado, lo que no se ha producido en este caso, razón por la cual la entidad en uso de sus atribuciones legales normadas y en el uso de sus facultades ha resuelto el contrato de adjudicación otorgado a favor del impugnante;

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; por los fundamentos antes expuestos;

#### SE RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO.-** Declarar **INFUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por el adjudicatario Obdulio Italo **BANDA** Marroquín y por la actual titular registral MARIA BALTAZARA NUÑEZ SANCHEZ, en contra de la Resolución Jefatural N° 566-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 02 de julio del 2014, que dispone la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el adjudicatario OBdulio Italo Banda Marroquín, respecto del terreno ubicado en la Manzana A, Lote 13 Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Callao; inscrito en la Partida N° P01024728 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, comprendiéndose en la misma Resolución Contractual a la actual titular registral MARIA BALTAZARA NUÑEZ SANCHEZ, conforme a los considerandos de la misma; debiéndose ratificar la apelada en todos sus extremos.







GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. **048** -2015-GRC/GA

**ARTICULO SEGUNDO.- DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA**, de conformidad con lo previsto 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 de que lleve a cabo las acciones propias de su competencia.

**ARTICULO TERCERO.-** Disponer que el área correspondiente cumpla con **NOTIFICAR** con la copia de la presente resolución, a los administrados intervinientes en el presente proceso tanto en el domicilio real como en el domicilio legal, conforme lo señalan los dispositivos legales vigentes.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**

  
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
-----  
CARLOS ANTONIO SOLÍS GAYOSO  
GERENTE DE ADMINISTRACION