



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

06 NOV. 2015
Abog. JOSE ARTURO RAA TRESIERRA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 414-2015-GRC

Callao, 06 NOV. 2015

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta SGR N° 018391 de fecha 11 de agosto de 2015; presentado por el adjudicatario recurrente LUIS ARMANDO GOGNY DIAZ, mediante el cual interpone recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 660-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 18 de julio 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 Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, con Resolución Jefatural N° 660-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 18 de julio de 2014, se declaró la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y LUIS ARMANDO GOGNY DIAZ, respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote 31, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, del Distrito de Ventaniilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024796, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (...);

Que, notificada la Resolución Jefatural N° 660-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 18 de julio de 2014, al adjudicatario recurrente; éste interpone recurso de apelación a través del escrito registrado con Hoja de Ruta SGR N° 018391 de fecha 11 de agosto de 2015, dentro del plazo legal establecido en la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, mediante el escrito registrado con Hoja de Ruta indicado en el párrafo precedente, el adjudicatario recurrente argumenta lo siguiente: 1) Que, la resolución Jefatural materia de apelación es nula, por cuanto el Inciso 202.3° del Artículo 202° de la Ley N° 27444, indica que el plazo que tiene la administración para anular o dejar sin efecto una resolución o acto administrativo prescribe al año, siendo que en el presente caso este plazo ya venció; y, 2) que, no ejerció la vivencia del predio sub materia por tener la condición de impedido físico y no construyó sobre el mismo por problemas económicos; adjunta como medios de prueba los siguientes documentos en copia simple: a) Cédula de Notificación; b) Resolución



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

Jerafatural N° 660-2014-GRC/IGA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 18 de julio de 2014; c) Documento Nacional de Identidad del adjudicatario recurrente; d) Certificado Médico de Incapacidad - DS N° 166-2005-EF; y e) Informe Médico de Incapacidad;

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

antes de proceder al análisis del recurso presentado, la administración debe precisar que el presente procedimiento administrativo de resolución contractual contemplado en la Ley N° 28703, es uno de carácter especial, conforme lo establece el Artículo 2° de su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA¹, modificado por el Decreto Supremo N° 007-2007-VIVIENDA, en el cual el adjudicatario recurrente, debe demostrar que no incurrió en ninguna de las causales de resolución contractual recogidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación suscrito con el Estado el 27 de setiembre de 1993, respecto del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01024796 (*"1. Concluir la habilitación urbana y construir en el lote de terreno que se adjudica, una vivienda para habitarla, en un plazo que no exceda de los tres (03) años contados a partir de la firma del contrato; 2. A no subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación y uso del terreno; 3. A no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique, antes del término de cinco (5) años; 4. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (3) años, a partir de la entrega del terreno"*);

Que, sobre la supuesta nulidad de la Resolución Jefatural recurrida, por haber prescrito el plazo, se tiene que como hemos expuesto en el considerando anterior, este es un procedimiento administrativo sustentado en una norma de carácter especial, la misma que no contempla plazos de prescripción para la emisión del acto administrativo de resolución de contrato o reconocimiento del derecho de propiedad, según corresponda, de los adjudicatarios beneficiados en su oportunidad, con uno de los lotes de terreno independizados de la Partida Matriz N° P01003074, más aun si tenemos en cuenta lo establecido en el Inciso 140.3 del Artículo 140 de la Ley N° 27444, el mismo que a la letra dice: *"El vencimiento del plazo para cumplir un acto a cargo de la Administración, no exime de sus obligaciones establecidas atendiendo al orden público. La actuación administrativa fuera de término no queda afectada de nulidad, salvo que la ley expresamente así lo disponga por la naturaleza perentoria del plazo"*;

Que, de los argumentos expuestos por el adjudicatario recurrente, se tiene que el mismo reconoce que no ejerció la vivencia ni edifico construcción alguna sobre el predio sub materia por tener un impedimento físico y por la falta de recursos económicos, argumentos con los que se acredita fehacientemente que el recurrente incurrió en las causales de resolución contractual recogidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación que suscribió con el Estado el 27 de setiembre de 1993, las cuales se condicen con los supuestos de resolución contractual estipulados en el Artículo 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA²;

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;

¹ Artículo 2.- PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO ESPECIAL
El procedimiento administrativo regulado por el presente Reglamento es de naturaleza especial según la Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General", atendiendo a la singularidad de la materia regulada por la Ley N° 28703 (...). El subrayado es nuestro.

² Artículo 10.- CAUSALES DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO
Constituyen causales de resolución de los contratos de adjudicación cualquiera de las siguientes:
a) No haber concluido con la habilitación urbana y no haber construido hasta el 29 de diciembre del año 2000 una vivienda para habitarla.
b) Haber subdividido el lote.
c) Haber edificado contraviniendo la zonificación y el uso asignado al terreno.
d) Haber transferido a terceros antes del término de cinco (5) años contados a partir de la fecha de suscripción del contrato.
e) No residir ni haber fijado residencia o domicilio habitual en el lote de terreno adjudicado en el término de tres (3) años contados a partir de la fecha de la entrega del terreno



414

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
08 NOV. 2015

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

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

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, por los fundamentos antes expuestos;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar **INFUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por el adjudicatario recurrente **LUIS ARMANDO GOGNY DIAZ**, contra la Resolución Jefatural N° 660-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 18 de julio de 2014, que resolvió su contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y dicho adjudicatario recurrente, sobre el predio ubicado en la Manzana B, Lote 31, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024796 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, por las causales de resolución contractual contenidas en la cláusula sexta del mencionado contrato.

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 adjudicatario recurrente en el presente procedimiento administrativo, de conformidad a lo previsto en la Ley N°27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE,



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CARLOS ANTONIO SOLIS GAYOSO
GERENTE DE ADMINISTRACION

