



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

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. **469** -2015-GRC/GA

Callao, **10 DIC. 2015**

DR. CARMEN MENA DE ALI
Jefe de la Oficina de Trámite Documental
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

10 Dic. 2015

VISTOS:

El expediente 238-2009; el escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-026703, del 05 de noviembre de 2015; presentado por **VISITACION MERCEDES DIESTRA REYNA y PAULA SANCHEZ TICLIO DE DIESTRA**, mediante el cual interponen recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 978-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 23 de setiembre 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 Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, con Resolución Jefatural N° 978-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 23 de setiembre de 2015; se declaró improcedente el Recurso de Reconsideración interpuesto contra la Resolución Jefatural N° 366-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 18 de mayo de 2015, que resolvió el contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y **ERCELIZ DIESTRA SANCHEZ o ERCELIZ ANTONIA DIESTRA SANCHEZ (según ficha RENIEC)**, representada por sus herederos **VISITACION MERCEDES DIESTRA REYNA y PAULA SANCHEZ TICLIO DE DIESTRA**, sobre el predio ubicado en Mz. A, Lote 42, Barrio X, Sector E, Grupo Residencial 4 de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Electrónica N° P01024757, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, en mérito de haber incurrido en el numeral cuatro de la cláusula sexta del referido contrato;

Que, con fecha 15 de octubre de 2015; se procede a notificar a los señores **VISITACION MERCEDES DIESTRA REYNA y PAULA SANCHEZ TICLIO DE DIESTRA**, por ser los herederos de la adjudicataria **ERCELIZ DIESTRA SANCHEZ o ERCELIZ ANTONIA DIESTRA SANCHEZ (según ficha RENIEC)**, con la Resolución Jefatural N° 978-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 23 de setiembre de 2015; habiendo estos presentado sus descargos mediante la Hoja de Ruta N° SGR-026703, del 05 de noviembre de 2015, dentro del plazo legal establecido en la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, mediante la Hoja de Ruta indicada en el párrafo precedente, los recurrentes argumentan lo siguiente: 1) Que, la vía idónea para resolver el contrato de adjudicación del predio sub materia, es la judicial y no la administrativa; 2) Que, el presente procedimiento administrativo de reversión ha prescrito, pretendiendo aplicar el mismo retroactivamente; 3) Que, debido a que el recurso de Reconsideración debe fundamentarse en prueba nueva, la cual no ofrecieron, se debió declarar inadmisibles dicho recurso, otorgando un plazo prudencial para subsanar las omisiones incurridas, de conformidad con el artículo 426°, del Código Procesal Civil;

10 Dic. 2015

LIC. CARMEN MENDOZA
Gerente de la Oficina de Trámite y Conciliación
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

El presente procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según contemplado en la Ley N° 28703, es uno de carácter especial, conforme lo establece el artículo 2° de su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA¹, modificado por el Decreto Supremo N° 007-2007-VIVIENDA, siendo que los recurrentes en su calidad de herederos de la adjudicataria **ERCELIZ DIESTRA SANCHEZ o ERCELIZ ANTONIA DIESTRA SANCHEZ (según ficha RENIEC)**, deben demostrar a través de sus argumentos y medios de prueba, el cumplimiento de la cláusula sexta² del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27 de septiembre de 1993;

Que, de lo expuesto en el párrafo precedente, las normas del derecho civil no son de aplicación en el presente procedimiento, toda vez que éste se encuentra 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, cuyos efectos (en el presente caso) alcanzan a las sucesivas transferencias efectuadas sobre el predio sub materia, razón por lo cual la aplicación de la legislación de carácter civil es incompatible con el presente procedimiento administrativo, asimismo se precisa que la Ley N° 28703 y el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA que la reglamenta, solo tienen como objeto consolidar la situación jurídica de los contratos de adjudicación celebrados por el Estado con los beneficiados de la primera etapa de consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec en el año 1993, de conformidad con el artículo 7° del antes mencionado reglamento, con lo cual se acredita que el presente procedimiento no ha prescrito ni tiene carácter retroactivo;

Que, en lo referente a la aplicación del artículo 426°, del Código Procesal Civil, que debió ser aplicado supletoriamente en el caso específico, se debe dejar en claro que la aplicación de la supletoriedad es solo ante vacío legal de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, dicho vacío no puede ser alegado por los recurrentes toda vez que los artículos 208° y 211°, hacían de público conocimiento los requisitos, exigidos por la administración, mismos que debieron ser presentados por los recurrentes y el letrado que redactó dicho recurso en su oportunidad;

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; es así que, teniendo en cuenta que el impugnante no han presentado pruebas o argumentos de derecho que desvirtúen lo esgrimido en el acto impugnado, resulta evidente que no corresponde amparar la pretensión incoada;

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 RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar **INFUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por **VISITACION MERCEDES DIESTRA REYNA y PAULA SANCHEZ TICLIO DE DIESTRA**, contra la **Resolución Jefatural N° 978-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **23 de setiembre de 2015**, que declaró improcedente el Recurso de Reconsideración interpuesto contra la **Resolución Jefatural N° 366-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **18 de mayo de 2015**, que resolvió el contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y **ERCELIZ DIESTRA SANCHEZ o ERCELIZ ANTONIA DIESTRA SANCHEZ (según ficha RENIEC)**, representada por sus herederos **VISITACION MERCEDES DIESTRA REYNA y PAULA SANCHEZ TICLIO DE DIESTRA**, sobre el predio ubicado en **Mz. A, Lote 42, Barrio X, Sector E, Grupo Residencial 4** de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec,

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.

CLAUSULA SEXTA:

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.



469

del distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01024757**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DAR POR AGOTADA LA VÍA 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 a los interesados 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

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

10 DIC. 2015

.....
LIC. CARMEN MENA DE ALIA
Jefe de la Oficina de Trámite Documental (2)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

