



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. **514** -2015-GRC/GA

Callao, **30 DIC. 2015**

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

30 DIC. 2015

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

VISTOS:

El expediente administrativo N° 580-2010; el escrito registrado con Hoja de Ruta SGR N° 026284, de fecha 02 de noviembre del 2015, mediante el cual interpone recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N°1027-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 30 de setiembre 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, con la 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, la Resolución Jefatural N° 1027-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 30 de setiembre del 2015, declaró Infundado el Recurso de Reconsideración interpuesto por Mery Luz Valencia Osorio representante legal de **ROSA MARIA OSORIO SOTELO** contra la Resolución Jefatural N° 825-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 05 de setiembre del 2014, que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado con la adjudicataria ROSA MARIA OSORIO SOTELO, con respecto al predio ubicado en Mz. E, Lote 22, Grupo Residencial 4, Barrio XX, Sector J, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01068518 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

Que, mediante Hoja de Ruta N° 026284 de fecha 02 de noviembre del 2015 la adjudicataria debidamente representada; interpone Recurso de Apelación dentro del plazo legal establecido en la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; contra la Resolución Jefatural N° 1027-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 30 de setiembre del 2015 se declaró Infundado el Recurso de Reconsideración interpuesto;

Que, mediante la hoja de ruta indicada en el párrafo precedente, la adjudicataria representada argumenta lo siguiente: 1) Que, respecto del plazo para disponer la resolución de acto jurídico dice al habersele sido adjudicado a su representada el lote, el 27 de setiembre de 1993 e inscrito el 25 de setiembre de 1995 en el Registro Predial Urbano de Lima, además refiere que en el Contrato de Adjudicación hablan de dos períodos, uno a los 03 años para habitarla y realizar construcciones en ella y el otro sobre los 05 años para no transferir a terceros; asimismo indica que en las dos Inspecciones encontraron a la persona de Félix Hirohito Ruiz Saavedra siendo las misma realizadas con fechas 31 de julio del 2014 y el 30 de junio del 2015, por lo que el plazo para resolver el contrato ya ha prescrito y por consiguiente es nulo



30 DIC. 2015

Abog. JOSE ARTURO RODRIGUEZ, 2) que, señala haberse vulnerado el derecho a la propiedad ya que la Jefe de la Oficina de Tránsito y Vehículos Inmueble es inmediata y no está condicionado a vencimiento de plazos; y no adjunta medios de prueba;

Que, como cuestión previa 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 septiembre de 1993, respecto del predio inscrito en la **Partida Electrónica N° P01068518** ("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 representada en la Hoja de Ruta N° 000920 del 14 de enero de 2015, la misma que obra en autos, se tiene que ella misma reconoce que no ejerció la vivencia ni edificó construcción alguna sobre el predio sub materia ya que menciona que las hijas se la llevaron al extranjero, asimismo se constató en dos oportunidades que el predio estaba ocupado por Félix Hirohito Ruiz Saavedra, es más, éste viene siendo usado como depósito, argumentos con los que se acredita fehacientemente que la adjudicatario representada incurrió en las causales de resolución contractual recogidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación que suscribió con el Estado el 27 de septiembre de 1993, las cuales se condicionan 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;

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

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:

- No haber concluido con la habilitación urbana y no haber construido hasta el 29 de diciembre del año 2000 una vivienda para habitarla.
- Haber subdividido el lote.
- Haber edificado contraviniendo la zonificación y el uso asignado al terreno.
- Haber transferido a terceros antes del término de cinco (5) años contados a partir de la fecha de suscripción del contrato.
- No 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.



514

Que, la competencia de esta Gerencia se encuentra determinada por 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, por lo tanto se emite el siguiente pronunciamiento;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar **INFUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por **MERY LUZ VALENCIA OSORIO** representante legal de la adjudicataria **ROSA MARIA OSORIO SOTELO** contra la **Resolución Jefatural N°1027-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 30 de setiembre de 2015 que declaró Infundado el Recurso de Reconsideración contra la **Resolución Jefatural N°825-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 05 de setiembre de 2014, que resolvió el contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y dicha adjudicataria, sobre el predio ubicado en **Mz. E, Lote 22, Grupo Residencial 4, Barrio XX, Sector J**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01068518** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; debiéndose ratificar la impugnada en todos sus extremos, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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.

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

30 DIC.

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 ADMINISTRACIÓN

212