



30 DIC. 2015

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Oficina de la Oficina de Transparencia Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. **516** -2015-GRC/GA

Callao, 30 DIC. 2015.

VISTOS:

El expediente administrativo N° 385-2009; el escrito registrado con Hoja de Ruta N° 026606, mediante el cual interpone recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 979-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 23 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, 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° 979-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 23 de setiembre de 2015; se declaró IMPROCEDENTE el Recurso de Reconsideración, interpuesto por LUIS DESIDERIO RIMARI HUAMALIAS, contra la Resolución Jefatural N° 923-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 25 de setiembre de 2014, que declaró la resolución del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y el recurrente, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 5, Barrio XI, Grupo Residencial 1, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01025109, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato;

Que, con fecha 17 de octubre de 2015, la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial procedió a notificar al adjudicatario LUIS DESIDERIO RIMARI HUAMALIAS con la Resolución Jefatural N° 979-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 23 de setiembre de 2015, siendo que el mencionado adjudicatario interpuso dentro de los quince (15) días hábiles, siguientes de notificada la referida resolución, recurso de apelación;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 026606, de fecha 4 de noviembre de 2015, el recurrente LUIS DESIDERIO RIMARI HUAMALIAS interpuso recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 979-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 23 de setiembre de 2015, señalando como principales argumentos los siguientes: 1) que es propietario del lote inscrito debidamente en el Registro Predial de Lima, el mismo que ocupó, sin embargo posteriormente fue despojado por terceras personas que invadieron su lote, 2) que no se ha tenido en cuenta el recibo de pago al impuesto predial realizado en la Municipalidad Distrital de Ventanilla, documento que acredita la propiedad del predio sub materia, 3) que se está negando la posesión que ha tenido sobre el predio sub materia; esto es que el recurrente no ha tenido la

30 DIC. 2015

Abog. JOSE ANTONIO RAA TILLESERRA
Jefe de la Oficina de Legitimación Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

posesión, y solamente se manifiesta "que en la fecha no se encuentra ocupado el lote de terreno", sin embargo, no se indica desde cuando no viene ocupando dicho predio, por lo que se acepta aceptando que este ha dejado de poseer el predio sub materia desde el año 1995, 4) que el recurrente ha dejado de vivir en el terreno adjudicado desde el año 1995, a la expedición de la **Resolución Jefatural N° 923-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **25 de setiembre de 2014**, ya han transcurrido más de 17 años, por lo que el derecho para resolver el contrato de adjudicación ya ha prescrito, conforme lo establece el artículo 2001 inciso 1° del Código Civil, 5) que toda acción de Derechos Reales se ventila ante el Poder Judicial, y la resolución de contrato emitida por esta entidad carece de jurisdicción, puesto que si bien se tiene la facultad para sanear, no se tiene derecho para privar un derecho amparado por la Constitución Política del Estado;

Que, del análisis y evaluación del recurso impugnatorio interpuesto por el adjudicatario **LUIS DESIDERIO RIMARI HUAMALIAS**, con relación al **argumento 1), 2) y 3)** se corrobora de la inspección técnica legal, realizada en el predio sub materia con fecha **4 de agosto de 2014** que obra en autos, que quien realiza la posesión del inmueble es la señora **REBECA CARMELA GARAY VELASQUEZ**, en ese sentido los medios probatorios presentados por el recurrente, son insuficientes para demostrar que anterior a ser invadido, su persona ejercía la posesión efectiva en el lote de terreno adjudicado, tanto es así, que los datos consignados en el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil – **RENIEC**, señala como domicilio de dicho adjudicatario el Jr. Sánchez Cerro N° 102 – C, Distrito de Chicla, Provincia de Huarochiri, Departamento de Lima;

Que, con respecto al **argumento 4)** referente a la Prescripción invocada por el impugnante, se tiene que el presente procedimiento es de naturaleza especial, el cual mediante Ley N° 28703 aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, y su modificatoria efectuada a través del **DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA**, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a realizar las acciones administrativas de reversión a favor del Estado de los lotes destinados a vivienda, ubicados del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde sus beneficiarios no hayan cumplido con las estipulaciones contenidas en la Cláusula Sexta de sus respectivos contratos de adjudicación, es por ese motivo que se extiende en el **Asiento N° 00002** de la **Partida Electrónica N° P01025109**, la Anotación Preventiva por tiempo indefinido del procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, según lo dispuesto por la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008, y su aclaratoria Resolución N° 008-2009-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 17 de setiembre de 2009, por lo que deviene en no amparable la aplicación de la Prescripción;

Que, con respecto al **argumento 5)** se precisa que, el derecho de propiedad que menciona tener el administrado adjudicatario se encuentra supeditado al cumplimiento de las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación que suscribió con el Estado; y, que hasta que no concluya el presente procedimiento administrativo, con el reconocimiento de la Propiedad del Adjudicatario respecto al predio sub materia, conforme lo dispone el Artículo 5° de Ley N° 28703, no le alcanzan los extremos del derecho que el recurrente señala tener;

Que, se pone en conocimiento de recurrente, que las normas del derecho civil no son de aplicación en el presente procedimiento, toda vez que mismo es 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, según corresponda;

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;

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 **LUIS DESIDERIO RIMARI HUAMALIAS**, contra la **Resolución Jefatural N° 979-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **23 de setiembre de 2015**, que declaró improcedente el Recurso de Reconsideración interpuesto por **LUIS DESIDERIO RIMARI HUAMALIAS**, contra la **Resolución Jefatural N° 923-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **25 de setiembre de 2014**, que declaró la resolución del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y el recurrente, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 5, Barrio XI, Grupo Residencial 1, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla; Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01025109 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 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 administrado 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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

FRANCIS ANTONIO AGUIRRE DAYAGO
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

30 DIC. 2015

Abog. ROSE ARTURO TRESIERRA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentaria y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

