



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

Abog. DIOFEMENES AUSTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. **012** -2016-GRC/GA

Callao, 25 ENE 2016

VISTOS:

El Expediente Administrativo N° 1267-2009; los escritos registrados con Hojas de Ruta SGR N° 019493 y SGR N° 025228, de fechas 20 de agosto del 2015 y 21 de octubre del 2015; mediante los cuales interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N°940-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 25 de setiembre de 2014; 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, el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA 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, mediante **Resolución Jefatural N°940-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 25 de setiembre de 2014**, se declaró la resolución del Contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la adjudicataria **CRISTINA JUANA REBAZA QUEZADA**, respecto del predio ubicado en la **Mz. L, Lote 19, Grupo Residencial 2, Barrio XV, Sector G, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec**, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01029921** 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 23 de julio del 2015, se le notificó a **CRISTINA JUANA REBAZA QUEZADA** en su calidad de adjudicataria, con la Resolución Jefatural **N°940-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** del 25 de setiembre del 2014, siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que la adjudicataria presentó un documento solicitando las nulidades de la Resoluciones Jefatural N°940-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 25 de setiembre del 2014 y N° 010-2008-REGIÓN CALLAO/JPECP, del 16 de octubre del 2008, de lo cual se le pide subsane y aclare su tipo de recurso presentado mediante Carta N° 223-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 12 de octubre del 2015;

Que, mediante escrito presentado con Hoja de Ruta N° SGR-025228 recepcionada con fecha 21 de octubre del 2015, la recurrente **CRISTINA JUANA REBAZA QUEZADA**, precisa que se trata de un Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N°940-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 25 de setiembre del 2014, argumentando en su recurso que son nulas las resoluciones toda vez que es la primera vez que se le notifica en la ciudad de Chimbote, que



Abog. DIOFEMENES ANASTIDES ARANA ARRIOLA

han atentado contra su derecho de propiedad, ya que el contrato está conforme con la Resolución de Contratos toda vez que fue favorecida con el Lote hace 22 años y que no hizo vivencia en el mismo ya que las condiciones en ese entonces no eran las apropiadas para vivir y que no contaba con los servicios esenciales, y que luego fue invadida por traficantes de terrenos, no pudiendo retornar; no adjuntando pruebas nuevas algunas.

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° P01029921** ("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 o haber pasado bastante tiempo desde que fue adjudicado, 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 la adjudicataria, se tiene que ella misma reconoce que no ejerció la vivencia, ni edificó construcción alguna sobre el predio sub materia ya que menciona que como era inhabitable sin servicios básicos para poder vivir, asimismo se constató en dos oportunidades que el predio estaba ocupado por José Vicente Seclen Arrese, argumentos con los que se acredita fehacientemente que la adjudicataria 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 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:

- 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 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.





012

Que, no habiendo presentado el impugnante 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 **CRISTINA JUANA REBAZA QUEZADA** contra la Resolución Jefatural N°940-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 25 de setiembre de 2014, que declaró la resolución del Contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la adjudicataria, respecto del predio ubicado en la Mz. L, Lote 19, Grupo Residencial 2, Barrio XV, Sector G, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01029921 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos

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 a la adjudicataria 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

.....
Abog. **DIOFEMENES ARISTIDES ARANA ARRIOLA**
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

.....
CARLOS ANTONIO SOLIS GAYOSO
GERENTE DE ADMINISTRACION

1. The first part of the document is a list of names and addresses of the members of the committee.

2. The second part of the document is a list of names and addresses of the members of the committee.