



COMITÉ QUE PREPARE Y COORDINE LAS
ACTIVIDADES DE LA OFICINA DE TRÁFICO DOCUMENTARIO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° **109**-2016-GRC/GA

Callao, **05 ABR 2016**

Abg. THODERICO ALVARO JIMENEZ BARRERA
Jefe de la Oficina de Tráfico Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

05 ABR 2016

VISTOS:

El Expediente Administrativo N° 1410-2009; la **Resolución Gerencial N° 411-2015-GRC/GA** del 03 de noviembre de 2015; la **Resolución Jefatural N° 036-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** del 01 de febrero de 2016; el escrito de apelación presentado a través de la Hoja de Ruta N° SGR-005647 de fecha 14 de marzo de 2016, presentado por el adjudicatario **LUIS ALBERTO ROJAS CARPIO**, contra la citada Resolución Jefatural, señalando domicilio procesal en Pasaje Jorge Chicoma S/N, Mz. 1, Lote 2-A, Segundo Piso, Oficina 2, Primer Sector Derecho, Urbanización Antonio Moreno de Cáceres, Ventanilla, Callao; y,

CONSIDERANDO:

1. 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;
2. 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;
3. 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;
4. 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;
5. Que, previo a resolver el recurso de apelación presentado por el recurrente **LUIS ALBERTO ROJAS CARPIO**, a través de la **Hoja de Ruta N° SGR-005647** de fecha **14 de marzo de 2016**, la Administración ve por conveniente hacer uso de su potestad de rectificación contemplada en el artículo 201° de la Ley N° 27444, y procede a rectificar de oficio los errores materiales incurridos al emitirse la **Resolución Gerencial N° 411-2015-GRC/GA** del 03 de noviembre de 2015 y la **Resolución Jefatural N° 036-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** del 01 de febrero de 2016;
6. Que, respecto de la Resolución Gerencial de fecha 03 de noviembre de 2015, se redactó por error en su Artículo Primero y en su Artículo Segundo de la parte resolutive, lo siguiente: "**Resolución Jefatural N° 910-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 25 de setiembre de 2015**"; siendo lo correcto: "**Resolución Jefatural N° 910-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 25 de setiembre de 2014**";
7. Que, respecto de la Resolución Jefatural N° 036-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 01 de febrero de 2016, se redactó por error en su décimo primer considerando de la siguiente manera: "(...), respecto del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01024796, (...)", siendo la redacción correcta: "(...) respecto del predio inscrito en la Partida Electrónica N° **P01031048**, (...)"
8. Que, el acto a rectificar debe ser eficaz desde el día siguiente de su aprobación por tal motivo, es de aplicación lo estipulado en los **incisos 17.1 y 17.2, del artículo 17°** de la Ley N° 27444, sobre la **Eficacia Anticipada del Acto**



Administrativo; los mismos que a la letra dicen: "17.1 La autoridad podrá disponer en el mismo acto administrativo que tenga eficacia anticipada a su emisión, sólo si fuera más favorable a los administrados, y siempre que no lesione derechos fundamentales o intereses de buena fe legalmente protegidos a terceros y que existiera en la fecha a la que pretenda retrotraerse la eficacia del acto el supuesto de hecho justificativo para su adopción"; y, También tienen eficacia anticipada la declaratoria de nulidad y los actos que se dicten en enmienda";

05 ABR 2016

- 9. Que, hecha la rectificación de oficio, y estando al análisis del recurso presentado, se tiene que el Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, mediante **Resolución Jefatural N° 036-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del **01 de febrero de 2016**, declaró la resolución del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el recurrente **LUIS ALBERTO ROJAS CARPIO**, respecto del predio inscrito en la **Partida Electrónica N° P01031048**;
- 10. Que, con fecha **22 de febrero de 2016**, se emplazó válidamente a dicho adjudicatario, con la **Resolución Jefatural N° 036-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del **01 de febrero de 2016**; verificándose que este, interpone recurso de apelación contra la misma, el **14 de marzo de 2016**, a través de la **Hoja de Ruta N° SGR-005647**, observándose que dicho recurso ha sido interpuesto dentro del plazo legal establecido;
- 11. Que, los argumentos de defensa expuestos por el recurrente son los siguientes: **Punto 1.-** "Que, la resolución materia del recurso, es injusta e inconstitucional, puesto que el recurrente considera que la **Ley N° 28703** y su Reglamento, no pueden estar por encima de lo contemplado en la Constitución Política del Estado; la misma que en su artículo 51° contempla la jerarquía de normas y en su artículo 70°, establece la inviolabilidad de la Propiedad; sobre esto último el recurrente arguye que conforme a la legislación comparada el Estado jamás deberá aplicar la confiscación de bienes; así mismo indica que se está vulnerando su derecho a la propiedad respecto del predio sub materia;
- 12. Que, como **punto 2.-**, señala que: En el considerando décimo primero de la resolución impugnada, se menciona el carácter especial del Procedimiento Administrativo de Resolución contractual contemplado en la **Ley N° 28703**, y en el artículo 2° de la **Ley N° 27444**, siendo esto último incorrecto, pues dicho artículo estipula lo concerniente a Modalidades del Acto Administrativo y no hace referencia a la naturaleza especial del mencionado procedimiento;
- 13. Que, en el **punto 3.-**, el impugnante argumenta que la inspección técnica efectuada en el predio sub materia debió notificársele previamente, en estricta observancia del Principio del Debido Procedimiento Administrativo; así mismo, en el considerando décimo cuarto, respecto de la validez del Informe Técnico Legal de fecha **28 de diciembre de 2015**, este arguye que la Administración convalido de forma irregular, la presencia física de la administrada **EUGENIA LEONOR HUAMAN DIAZ**, quien resulta ser ocupante precaria del predio sub materia, puesto que no posee título alguno o contrato de arrendamiento, lo cual se constituye en delito de Usurpación;
- 14. Que, para finalizar con sus argumentos, el recurrente menciona en el **punto 4.-**, que a través de la **Hoja de Ruta N° SGR-029966** del **14 de diciembre de 2015**, cumplió con adjuntar la Constancia de Ingreso de fecha **03 de agosto de 1998**, con la cual acredita que se constituyó en el terreno portando material de construcción y mudanza, pero como el lote se encontraba desolado, optaba por refugiarse en un lugar seguro, acción que aprovecharon los invasores para ocuparlo ilegalmente, denunciando dicho accionar ante la Comisaría y el Ministerio Público con sede en el Callao; en ese sentido no puede considerársele dentro de los alcances de la Ley de Reversión. Ofrece como medios de prueba los siguientes documentos: **A) Hoja de Ruta N° SGR-029966 del 14 de diciembre de 2015** y todos sus actuados; **B) copia simple de su Documento Nacional de Identidad**; **C) copia simple de Cedula de Notificación y resolución impugnada** y **D) Papeleta de Habilitación Profesional del Abogado que suscribe el recurso**;
- 15. Que, respecto a lo argumentado en el **punto 1.-**, el recurrente hace una interpretación errónea del presente procedimiento administrativo, aludiendo a la legislación comparada, indicando que se busca la confiscación de su predio; razón por la cual la Administración precisa que este es un **Procedimiento Administrativo de Reversión**, el cual se encuentra contemplado en la **Ley N° 28703** y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo **015-2006-VIVIENDA**, el cual tiene por finalidad revertir a propiedad estatal los predios materia de adjudicación, en los cuales los adjudicatarios no hayan cumplido con las obligaciones establecidas en la cláusula sexta de sus respectivos contratos (**"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", los cuales fueron suscritos con el Estado, el 27 de septiembre de 1993; así como proceder con el reconocimiento del derecho de propiedad de los adjudicatarios que si dieron cumplimiento con dichas obligaciones, conforme lo establece el artículo 1 del referido reglamento;

5 ABR 2016

16. Que, sobre la vulneración al derecho de propiedad que arguye el recurrente, en este extremo, según el artículo 5°¹ de la Ley N° 28703, concordante con el artículo 14°² del Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA, dispone que el reconocimiento irrestricto a la propiedad de los adjudicatarios, depende exclusivamente del cumplimiento de cada una de las obligaciones contenidas en la cláusula sexta de sus respectivos contratos de adjudicación, así como de acreditar que no se encuentran inmersos en ninguna de las causales de resolución contractual establecidas en el artículo 10° del referido reglamento; lo cual deberá estar sustentado en la inspección técnica y ratificado con el Informe Técnico Legal; por este motivo mal hace el recurrente al argumentar que se le está vulnerando su derecho a la propiedad, toda vez que este nunca gozo de tal derecho, puesto que su reconocimiento se encontraba supeditado al fiel cumplimiento de las obligaciones impuesta por el Estado en la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993; que por el contrario ha quedado demostrado que este incumplió con el numeral cuarto de la referida cláusula, conforme se evidencia de la inspección técnica llevada a cabo en el predio sub materia, el 28 de diciembre de 2015, en la cual no se encontró al recurrente sino que se encontró a un tercero ejerciendo la posesión efectiva del mismo;



17. Que, respecto al punto 2, se procedió con el análisis del considerando materia de cuestionamiento, verificándose que se invoca en el mismo, el artículo 2° del Reglamento de la Ley N° 28703, y no el artículo 2° de la Ley N° 27444, como afirma el recurrente; que el primero de los artículos mencionados, efectivamente hace referencia a la naturaleza especial del procedimiento administrativo de reversión, por la materia que regula; que esto guarda estricta relación con lo estipulado en inciso 2 del artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27444, el mismo que a la letra dice: "Los procedimientos especiales creados y regulados como tales por ley expresa, atendiendo a la singularidad de la materia, se rigen supletoriamente por la presente Ley en aquellos aspectos no previstos y en los que no son tratados expresamente de modo distinto".

18. Que respecto del punto 3, tenemos que manifestar que conforme a lo estipulado en el artículo 11 del Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA; la inspección técnico legal practicada sobre el predio sub materia no contempla la notificación a los adjudicatarios inmersos en el procedimiento de reversión, previo a su realización; que dicha actuación no contraviene el Principio al Debido Procedimiento, toda vez que el recurrente, como lo viniéramos mencionando, está en la obligación de residir y fijar su residencia o domicilio habitual en el lote materia de adjudicación, conforme lo establece el literal e) del artículo 10° del mencionado reglamento;

19. Que así mismo, la Administración no ha convalidado ningún acto de usurpación, con el Informe Técnico Legal, puesto que con el mismo se determinó (en base a los hallazgos de la inspección antes mencionada), la situación del predio adjudicado, la existencia de un poseionario distinto al recurrente, esto debidamente acreditado con dicha actuación, y la configuración de la causal de resolución contractual indicada en el considerando precedente, conforme lo establecido en el artículo 12° del reglamento;

Artículo 5.- DEL RECONOCIMIENTO DE LOS CONTRATOS DE ADJUDICACIÓN

Reconócese la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la cláusula sexta de sus respectivos contratos de adjudicación, y que construyeron sus viviendas en los lotes adjudicados, realizaron obras de habilitación urbana y realizan efectiva vivencia en dichos lotes.

Artículo 14.- RECONOCIMIENTO DEL CUMPLIMIENTO DE LA CLÁUSULA SEXTA DE LOS CONTRATOS DE ADJUDICACIÓN.

En el caso que los titulares de los lotes de terreno acrediten no encontrarse incursos dentro de las causales de resolución de contrato, y ello sea constatado en la inspección técnica y ratificado en el Informe Técnico Legal, el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec expedirá la resolución de reconocimiento del cumplimiento de la cláusula sexta de los contratos de adjudicación, disponiéndose la cancelación de la anotación preventiva a que se contrae el artículo 8 del presente Reglamento. Con la constancia de haber quedado consentida o de haberse agotado la vía administrativa, esta Resolución constituye título suficiente para inscribir tal cancelación entendiéndose con ella que el titular registral goza del reconocimiento irrestricto de su propiedad.

05 ABR 2016

20. Que, sobre el punto 4.-, al realizar el análisis de la Constancia de Ingreso de fecha 03 de agosto de 1998, presentada por el recurrente con su Hoja de Ruta N° SGR-029966 del 14 de diciembre de 2015, se verifica que este documento solo acredita al recurrente para ingresar material de construcción o mudanza en el Sector D-IX-GR-12 de la Ciudad Pachacutec, mas no acredita que este estuviera ejerciendo la posesión efectiva del mismo, por lo tanto dicho medio de prueba no es suficiente para desvirtuar la causal de resolución contenida en el literal e) del artículo 10 del Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA;

21. Que, respecto a dicha hoja de ruta, se procedió con su evaluación integral, verificándose que el recurrente reconoce textualmente que **NO OCUPO EL PREDIO SUB MATERIA**, lo cual fue aprovechado por terceros para posesionar el mismo, ocasionando la interposición de una denuncia penal por parte de este, que esta última afirmación, no se encuentra acreditado documentalmente en el expediente, en consecuencia ha quedado plenamente establecido, que el adjudicatario no cumplió con las obligaciones de la cláusula sexta de su respectivo contrato de adjudicación;

22. Que, el Artículo 209° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, dispone 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 a la Gerencia de Administración. Consecuentemente, **no habiendo presentado el impugnante pruebas o argumentos de derecho que desvirtúen lo hechos expuestos en el acto impugnado, resulta evidente que no corresponde amparar la pretensión del impugnante;**

23. Que, en este orden de ideas, corresponde declarar infundado el Recurso Administrativo de Apelación interpuesto por el adjudicatario **LUIS ALBERTO ROJAS CARPIO**, confirmándose en todos sus extremos la impugnada;

24. Que, la competencia de esta Gerencia para resolver como segunda instancia administrativa en el presente procedimiento, 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, y ratificado con la Resolución Ejecutiva Regional N° 000058 de fecha 08 de Enero de 2016, por lo tanto se emite el siguiente pronunciamiento;



SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RECTIFICAR, de oficio con efecto retroactivo a la fecha de su dación, los errores materiales incurridos en la **Resolución Gerencial N° 411-2015-GRC/GA** del 03 de noviembre de 2015 y en la Resolución Jefatural N° 036-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 01 de febrero de 2016, conforme a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- MANTENER incólume las demás disposiciones contenidas en las resoluciones indicadas en el artículo precedente.

ARTÍCULO TERCERO.- DECLARAR INFUNDADO, el Recurso de Apelación presentado por el adjudicatario **LUIS ALBERTO ROJAS CARPIO** contra la **Resolución Jefatural N° 036-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del 01 de febrero de 2016, que declaró la resolución del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el mencionado adjudicatario, respecto del predio inscrito en la **Partida Electrónica N° P01031048**; por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución, confirmándose la impugnada en todos sus extremos.

ARTÍCULO CUARTO: DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA, en conformidad a 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 de que se lleve a cabo las acciones propias de su competencia.



109

ARTÍCULO QUINTO: NOTIFICAR la presente Resolución, al adjudicatario **LUIS ALBERTO ROJAS CARPIO**, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE 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

Abog. DIONISIO ALBERTO ARANA ARRIETA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

05 ABR 2016

