



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. **140** -2016-GRC/GA

Callao, **27 ABR 2016**

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

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

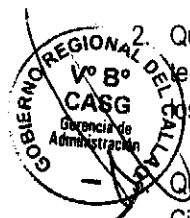
27 ABR 2016

VISTOS:

El escrito signado con Hoja de Ruta N° 018581 recibida con fecha 12 de agosto de 2015, presentada por **CESAR AUGUSTO ESCOBAR ANICAMA**, con domicilio real en Av. Perú N° 547, en el distrito de Comas, Provincia y Departamento de Lima; mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la **Resolución Jefatural N° 329-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha 29 de Abril del 2015; 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, mediante **Resolución Jefatural N° 329-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 29 de abril del 2015, se declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **CESAR AUGUSTO ESCOBAR ANICAMA**, respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 2, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; e inscrito en la **Partida Registral N° P01024057** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado Contrato de Adjudicación;
6. Que, mediante **Hoja de Ruta N° 018581** de fecha 12 de agosto de 2015, el recurrente **CESAR AUGUSTO ESCOBAR ANICAMA** interpone Recurso de Apelación contra la **Resolución Jefatural N° 329-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, señalando en su recurso que: **1)** se declare nulo por omitir el requisito de objeto de los actos administrativos contraviniendo el artículo 5.4 de la Ley 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, **2)** que tomo posesión del predio el día 09 de enero de 1994 conforme al acta de entrega del lote de terreno para vivienda fijando como residencia en el inmueble adjudicado por más de tres años desde la fecha de entrega del terreno, esto es desde el 09 de enero de 1994 hasta el mes de marzo de 2003 siendo que con fecha 12 de marzo del 2003 mediante contrato de compra venta transfirió el lote de terreno a Luz Marina Choque de



Abog. DIOFEMINES ARISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

27 ABR 2016

Jesus, razón por la cual en la fecha que se efectuó la inspección técnica encontraron a una tercera persona que no es el recurrente, teniéndose en cuenta que dicha transferencia se ha realizado después de haber tenido 09 años de propiedad, habiendo vencido todos los plazos a que se refiere el contrato de adjudicación;

7. Que, por otro lado, obra en el expediente, la **Carta N° 322-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, dirigida a la señora **Luz Marina Choque de Jesús**, en la cual la Administración le requiere en un plazo de 10 días hábiles después de recibida la misma, que presente un documento público que acredite fehacientemente su derecho, y que en el caso no ofrezca la documentación requerida en el plazo otorgado se tendrá como no presentado continuándose con el procedimiento administrativo, siendo notificado a la dirección señalada en su escrito sito en Jr. Aguarico 103 – Condominio La Salle Dpto. 1105 Torre C (esquina Zorritos c/Aguarico);

8. Que, a través de **Hoja de Ruta N° 018580** de fecha 12 de agosto de 2015, la señora **Luz Marina Choque de Jesús**, presento una copia simple de un contrato privado de compra venta entre el adjudicatario y su persona, la misma, que luego de su análisis respectivo, se ha determinado que carece de virtualidad y legalidad jurídica suficientes para acreditar el derecho de propiedad, dado que no reviste de credibilidad para efectos jurídicos en el presente procedimiento, al no contar con lo regulado por la normativa vigente en referencia a documentos de fecha cierta; más aún si se verifica que el mencionado contrato de compra venta no figura inscrito en la **Partida Electrónica N° P01024057** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, a fin de acreditar el dominio traslativo del derecho de propiedad a la nuevo titular del inmueble, por lo que se desestima a efectos de la continuación del presente procedimiento administrativo;



Que, la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, dispone en su 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”*, siendo en este caso la autoridad competente para resolver el presente Recurso impugnatorio es el Gerente de Administración;

10. Que, en relación al Recurso de vistos, se observa que el mismo fue interpuesto por el recurrente dentro del plazo de Ley, esto es, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la **Resolución Jefatural N° 329-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha 29 de abril del 2015, según cargo de notificación de fecha 17 de julio del 2015;

11. Que, de lo expuesto por el recurrente se debe señalar que con respecto al punto 1) este no se ajusta a la verdad de los hechos, toda vez que el acto administrativo materia de impugnación ha sido emitido respetando el debido procedimiento y evaluando los hechos y derecho que obra en el expediente administrativo y es llevado a cabo de conformidad con lo estipulado en la Ley N° 28703, su reglamento el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA y su modificatorio el Decreto Supremo N° 002-2007-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° P01024057**;

12. Que, sobre lo señalado por el recurrente en el punto 2), se tiene que el mismo reconoce que ejerció la vivencia sobre el predio sub materia hasta el año 2003 fecha en la que señala que transfiere el predio sub materia, por lo que es necesario mencionar que lo indicado por el recurrente no hace más que evidenciar el incumplimiento por parte de este del inciso 4°, de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, configurándose la causal de Resolución contractual, establecida en el artículo 10, inciso e), del Reglamento de la Ley N° 28703, y que de acuerdo a lo establecido por la norma, para que el adjudicatario **CESAR AUGUSTO ESCOBAR ANICAMA** tenga derecho al reconocimiento de propiedad del predio es necesario, que se cumpla con cada una de las causales de la cláusula sexta, por lo tanto hasta que no se concluya el presente procedimiento administrativo, de ser el caso, con el reconocimiento de la Propiedad del Adjudicatario respecto al predio sub materia, conforme lo



140

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

27 ABR 2016

dispone el Artículo 5° de Ley N° 28703, no le alcanzan los extremos del derecho de propiedad al adjudicatario; siendo que de la inspección técnica realizada con fecha 15 de abril de 2015 en el predio submatría, se encontró a una persona distinta al adjudicatario, por lo que se concluye fehacientemente que ni el adjudicatario ni la administrada **Luz Marina Choque de Jesús** no han fijado residencia o domicilio, quedando demostrado fehacientemente que ha incurrido en la causal establecida en el numeral 4) de la mencionada cláusula del contrato de adjudicación que determina la resolución del contrato;

13. Que, no habiendo presentado el recurrente pruebas o argumentos de derecho que desvirtúen lo esgrimido en el acto impugnado, resulta evidente que no corresponde amparar la pretensión incoada, correspondiendo declarar infundado el Recurso administrativo de apelación interpuesto por **CESAR AUGUSTO ESCOBAR ANICAMA**, confirmándose en todos sus extremos la impugnada;
14. 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, 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:

ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN interpuesto por **CESAR AUGUSTO ESCOBAR ANICAMA**, contra la Resolución Jefatural N° 329-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 29 de abril del 2015, que declara la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el recurrente, respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 2, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; e inscrito en la Partida Electrónica N° P01024057 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, debiéndose ratificar la impugnada en todos sus extremos, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

ARTICULO SEGUNDO.- DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA, de conformidad con lo previsto 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 lleve a cabo las acciones propias de su competencia.

ARTICULO TERCERO.- NOTIFICAR con la copia de la presente Resolución Gerencial, a los administrados intervinientes en el presente proceso, conforme lo señalan los dispositivos legales vigentes.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE,



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CARLOS ANTONIO SOLÍS GAYOSO
GERENTE DE ADMINISTRACION

