



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. **141** -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

27 ABR 2016

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

VISTOS:

Los escritos asignados con Hojas de Ruta N° 027779 del 29 de octubre de 2013, y N° 023994 del 12 de octubre de 2015, presentados por **JULIO LIZANDRO CARRION LLERENA**, quien señala domicilio procesal en Jr. Mz. "O" Lote 2 Los Carrizales, AA.HH. Félix Moreno Caballero, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; mediante los cuales interponen Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 588-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 23 de setiembre del 2013; 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;

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° 588-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **23 de setiembre del 2013**, se declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **JULIO LIZANDRO CARRION LLERENA** y **OLINDA MARIA MARO RIVAS**, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 6, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; e inscrito en la **Partida Registral N° P01027919** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, por causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado Contrato;
6. Que, mediante **Hoja de Ruta N° 027779** de fecha **29 de octubre de 2013**, el recurrente **JULIO LIZANDRO CARRION LLERENA** presenta escrito de recurso, amparándose en el artículo 190° de la Ley 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, sobre contradicción administrativa, siendo que mediante Carta N° 174-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 23 de junio de 2014 y Carta N° 236-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 05 de octubre de 2015, se le comunica al recurrente que en referencia al escrito de



recurso presentado mediante Hoja de Ruta N° 027779 de fecha 29 de octubre de 2013, debe precisar qué clase de recurso administrativo es el que interpone y además debe ser autorizado por letrado;

7. Que, en esa línea, mediante Hoja de Ruta N° 016413 del 18 de julio de 2014 y Hoja de Ruta N° 023994 del 12 de octubre de 2015; el administrado recurrente indica que el recurso impugnativo que presenta es el de **recurso de apelación**, además de suscribirlo por letrado que la autoriza, quedando ello, subsanada la omisión advertida, quedando a la continuación del trámite correspondiente;
8. Que, el recurrente en la **Hoja de Ruta N° 027779** de fecha **29 de octubre de 2013**, señala que i) construyó su vivienda de forma precaria, con maderas y esteras, y vivió hasta julio de 2004, fecha en la que su predio fue invadido; ii) que tiene una sentencia por desalojo por ocupación precaria llevado a cabo en el Juzgado Mixto de Ventanilla; iii) que tiene una sentencia por delito de usurpación del 2do Juzgado Penal de Ventanilla; iv) que en la fecha que se realizó la inspección esto es el 16 de febrero de 2012 estaba en proceso de lanzamiento y deserraje de la casa; y, v) que la inculpada aun no ha entregado el terreno ni tampoco pago la reparación civil;
9. 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 ó 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° 588-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP de fecha 23 de setiembre de 2013, según cargo de notificación de fecha 09 de octubre del 2013;
11. 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° 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° P01027919**;

12. Que, de los argumentos expuestos por el adjudicatario recurrente, se tiene que él mismo reconoce que no ejerció la vivencia sobre el predio sub materia, con lo que acreditaría de manera fehaciente que el recurrente 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 conciben con los supuestos de resolución contractual estipulados en el artículo 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA².

NOTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
L: ABR 2015

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

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:

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



141

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

27 ABR 2016

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

13. Que, sobre la existencia de un proceso judicial, con sentencias favorables, a favor del recurrente, se precisa que al no existir un mandato judicial expreso emitido por el órgano jurisdiccional, exigiéndose a esta administración abstenerse de continuar con el presente procedimiento administrativo de resolución de contrato, corresponde continuar con el trámite del mismo, de conformidad con lo señalado en el artículo 63.2° del mencionado dispositivo legal, el mismo que señala: *"Solo por Ley mediante mandato judicial expreso, en un caso concreto, puede ser exigible a una autoridad no ejercer alguna atribución administrativa"*.
14. Que, consecuentemente; la administración a fin de resolver el recurso interpuesto por el recurrente mediante **Hoja de Ruta N° 027779** de fecha **29 de octubre de 2013**, ha efectuado una inspección técnica sobre el predio sub materia, el día **21 de marzo de 2013**, la misma que ha dado mérito a la expedición del **Informe Técnico N° 0264-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT** de fecha **22 de marzo de 2016**, en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 6, Sector F, Grupo Residencial 1, Barrio XIII**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01027919** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; habiéndose constatado la posesión del predio sub materia a la señora **TEODOSA SANDOVAL BANCES**, ocupando la totalidad del predio, para uso de vivienda; contando el predio con una edificación regular en situación precaria; siendo la referida Ficha de Inspección, prueba concluyente del incumplimiento por parte del impugnante 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°, de lo que se concluye que el administrado no ha podido desvirtuar la imputación formulada por la administración;
15. 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 **JULIO LIZANDRO CARRION LLERENA**, contra la **Resolución Jefatural N° 588-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 23 de setiembre del 2013, se declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **JULIO LIZANDRO CARRION LLERENA** y **OLINDA MARIA MARO RIVAS**, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 6, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01027919 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado Contrato.

ARTICULO SEGUNDO: RATIFICAR, en todos sus extremos, la **Resolución Jefatural N° 588-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 23 de setiembre del 2013, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

ARTICULO TERCERO: 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 CUARTO: 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, 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
27 ABR 2016

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