



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 165 -2016-GRC/GA

Callao, 17 MAY 2016

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
17 MAY 2016

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

VISTOS:

El Expediente Administrativo N° 768-2009; el escrito registrado con Hoja de Ruta N° 006418, de fecha 23 de marzo de 2016; presentado por **MAGUIN JUAN JARA ROMAN** y **FRANCISCA ROBLES VALVERDE**, domiciliados en Pueblo Joven El Carrizal el Carmen Mz. "A", Lote 9 (segundo piso) – Alt. Cuadra 14 de la Av. Colonial), del distrito de Cercado, provincia y departamento de Lima; mediante el cual interponen recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 066-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 12 de febrero de 2016; 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, con Resolución Jefatural N°621-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 09 de julio de 2015; se declaró la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **MAGUIN JUAN JARA ROMAN** y **FRANCISCA ROBLES VALVERDE**, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 20, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XII, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026595, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato;

6. Que, de los cargos de notificación y estando al Recurso de Reconsideración presentado por los Adjudicatarios, dentro del plazo de ley; se resolvió declarar mediante Resolución Jefatural N° 066-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 12 de febrero de 2016, la Improcedencia del recurso, dado que no se presentó prueba nueva que desvirtúe los fundamentos esgrimidos en la Resolución Jefatural N°621-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 09 de julio de 2015; que declaró la resolución del Contrato de Adjudicación;

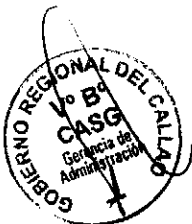
7. Que, con fecha 17 de marzo de 2016; se procedió a notificar a los adjudicatarios **MAGUIN JUAN JARA ROMAN** y **FRANCISCA ROBLES VALVERDE**, con la Resolución Jefatural N° 066-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 12 de febrero de 2016; por lo que estando en el plazo legal respectivo, interponen





recurso de apelación a través de la **Hoja de Ruta N° SGR-006418**, del 23 de marzo de 2016, conforme a lo establecido en la **Ley N° 27444**, Ley del Procedimiento Administrativo General, razón por la cual es necesario
Abog. DIOFEMENES AKATIDES AKANA AKKICOLA
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica y
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

8. Que, en ese sentido, de la **Hoja de Ruta N° 006418**, de fecha 23 de marzo de 2016; los recurrentes **MAGUIN JUAN JARA ROMAN** y **FRANCISCA ROBLES VALVERDE**, interponen recurso de apelación contra la **Resolución Jefatural N° 066-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 12 de febrero de 2016, a fin de que se revoque dicha resolución, señalando como principales argumentos los siguientes: **1)** la resolución del contrato del inmueble de la **Partida Electrónica N° P01026595**, cuya posesión ostentan los recurrentes sobre el bien ubicado en la Mz. "A" Lote 20 Sector "F" Grupo Residencial 3, Barrio XII de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec del distrito de Ventanilla – Callao, a fin de que se declare su nulidad por no estar sustentado en fundamentos de hecho y/o normas jurídicas y por no tener una motivación suficiente, que contraviene la Constitución y la ley, y como consecuencia; ya que dicho predio fue invadido por personas ajenas y teniendo conocimiento de la persona que se encontraba en el predio, procedieron a enviarle una carta notarial de la cual ha hecho caso omiso y que las autoridades del estado se encargarían de desalojar, lo cual nunca ocurrió; **2)** solicitan se reconozca su derecho de propiedad en base a la prueba del documento de adjudicación y derecho registral, ya que la resolución que se impugna señala que a los recurrentes le han sido notificados de la Resolución N° 010-2008-REGION-CALLAO/JPECP, del 16 de octubre del 2008, manifestando los recurrentes que nunca se les ha notificado de dicha resolución en su domicilio real, señalando que no han cumplido con presentar medio impugnatorio alguno al respecto, siendo falso que no se haya notificado, señalando los recurrentes que en dicho predio construyeron una choza con palos y esteras y que fueron invadido por una gran cantidad de personas y que usurparon su propiedad; **3)** que el Informe Técnico señala que el señor Félix Quillama Ynca, habiendo tenido conocimiento que era el señor Adán Jorge Bravo Vera, el que ocupaba dicho predio, por lo que se remiten a la carta notarial con fecha 05 de mayo de 2011, a dicho predio y que nunca tuvieron respuesta alguna, por ningún ocupante, por lo que solicitan la apelación o de lo contrario que se declare nula la recurrida y se ordene la desocupación del ocupante usurpador del predio que les corresponde por derecho; **4)** los recurrentes se encontraban en posesión, hasta que fueron desposeídos del inmueble por traficantes de terrenos y al haber recurrido a las denuncias policiales nunca fueron escuchados, y como quiera que el delito no ha prescrito, se ha cometido usurpación agravada;
9. Que, antes de proceder con la evaluación de los medios de prueba presentados por los administrados recurrentes, se debe precisar que el rol que tienen los titulares registrales que adquirieron los predios inmersos en el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponde, contemplado en la Ley N° 28703 y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, es uno que se encuentra subordinado al resultado del presente procedimiento administrativo de reversión iniciado contra el adjudicatario, quien a través de sus argumentos y medios de prueba, debe demostrar el cumplimiento de la clausula sexta¹ del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27 de septiembre de 1993;
10. Que, del análisis y evaluación del recurso impugnatorio interpuesto por los recurrentes **MAGUIN JUAN JARA ROMAN** y **FRANCISCA ROBLES VALVERDE**, con relación al **argumento 1)** al emitirse la **Resolución Jefatural N°621-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 09 de julio de 2015 que declaró la resolución del Contrato de Adjudicación, ha sido expedida conforme a la Ley N° 28703 y su Reglamento a través del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA; que establece en la sexta clausula que: *"El beneficiario se obliga*



¹ Clausula Sexta:

"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".



17 MAYO 2016

bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente: 1. Concluir la habitación 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 en él de acuerdo a la zonificación y uso del terreno; 3. A no transferir en venta a terceros el terreno a la unidad que se adjudica antes del término de cinco (05) años; 4. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (03) años, a partir de la entrega del terreno", habiéndose demostrado y sustentado en la Ficha de Inspección Técnico Legal, de fecha 18 de mayo de 2015, practicada sobre el predio sub materia, en el que se encontró en posesión del mismo a Félix Quillama Ynca, siendo prueba fehaciente que los adjudicatarios no se encontraban viviendo en el predio; y de los documentos adjuntados al presente, no demuestran haber iniciado las acciones legales pertinentes para la recuperación del bien que según ellos fue usurpado;

11. Que, con respecto al **argumento 2)**, es pertinente señalar, que el mismo carece de validez, puesto que la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial, procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/ JPECP**, de fecha 16 de octubre de 2008, (que declaró el inicio del procedimiento administrativo de Reversión) a los recurrentes **MAGUIN JUAN JARA ROMAN** y **FRANCISCA ROBLES VALVERDE**, según los cargos de las cédulas de notificaciones de fechas 16 de abril y 14 de mayo de 2015, siendo ambas notificaciones realizadas en la dirección consignada en sus Documentos Nacional de Identidad, esto es en Av. Colonial N° 1498 Mz. A Lote. 9 Lima – Lima y Pasaje El Carmen piso 2 PJ Carrizal El Carmen Mz A Lote 09- Lima - Lima ; en cumplimiento con lo establecido en el artículo 9 del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, y numeral 21.5 del artículo 21° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General;

12. Que, con respecto al **argumento 3) y 4)**; conforme se demuestra con la Ficha de Inspección Técnico Legal, de fecha 18 de mayo de 2015, se verificó que quienes realizan la posesión del inmueble es Félix Quillama Ynca, en ese sentido los medios probatorios presentados por los recurrentes, son insuficientes para demostrar que anterior a ser invadidos por traficantes de terrenos, ejercían la posesión efectiva en el lote de terreno adjudicado, tanto es así, que se aprecia en el escrito presentado por los recurrentes, al señalar que domicilian en el P.J. El Carrizal el Carmen Mz. "A", Lote 9 del Cercado de Lima – Segundo Piso; por lo que la nulidad solicitada deviene en improcedente;

13. Que, por otro lado, se consignó por error en las cédulas de notificación como Resolución Jefatural N° 086-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP; siendo lo correcto la **Resolución Jefatural N° 066-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 12 de febrero de 2016, que declaró Improcedente el Recurso de Reconsideración; en ese sentido, de conformidad con los Artículos 27°, incisos 27.1 y 27.2 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, que establecen: "**Artículo 27.- Saneamiento de notificaciones defectuosas** 27.1 La notificación defectuosa por omisión de alguno de sus requisitos de contenido, surtirá efectos legales a partir de la fecha en que el interesado manifiesta expresamente haberla recibido, si no hay prueba en contrario; 27.2 También se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda (...)", en consecuencia entiéndase que la Resolución venida en grado es la **Resolución Jefatural N°066-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 12 de febrero de 2016 que declaró Improcedente el Recurso de Reconsideración formulado por los administrados;

14. 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;

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





1.7. MAYO 2016

modificatorias, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 000010 de fecha 05 de enero de 2015, que designa al Abog. DIOFEMENES ARIAS TORRES como 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.- Declarar **INFUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por **MAGUIN JUAN JARA ROMAN** y **FRANCISCA ROBLES VALVERDE**, contra la **Resolución Jefatural N° 066-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 12 de febrero de 2016, que declaró Improcedente el Recurso de Reconsideración interpuesto contra la **Resolución Jefatural N° 621-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 09 de julio de 2015; que declaró la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **MAGUIN JUAN JARA ROMAN** y **FRANCISCA ROBLES VALVERDE**, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 20, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XII, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01026595**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el numeral 4), 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 a los administrados en el presente procedimiento administrativo, de conformidad a lo previsto en la Ley N°27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
CARLOS ANTONIO SOLÍS GAYOSO
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN