



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

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 176 -2016-GRC/GA

Callao, 23 MAY 2016

VISTOS:

El expediente administrativo N° 1434-2010; el escrito registrado con Hoja de Ruta N° 010370 de fecha 10 de mayo de 2016; presentado por los adjudicatarios **WILFREDO ECHEGARAY CRUZ y SANDRA ESTHER PALMA GONZALES**, con domicilio procesal en Pasaje Jorge Chicoma, Manzana I, Lote 2, Oficina 100, Casilla N° 796 PEGAZO VERDE, Sector I, Urbanización Antonia Moreno de Cáceres, Ventanilla; mediante el cual interponen recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 082-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 18 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;



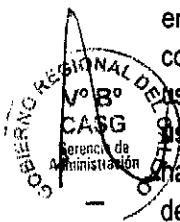
Que, mediante Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 04 de julio del 2011, el Consejo Regional del Callao encargó a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial de la Entidad, efectúe el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

5. Que, con Resolución Jefatural N° 082-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 18 de febrero de 2016; se declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **WILFREDO ECHEGARAY CRUZ y SANDRA ESTHER PALMA GONZALES**, respecto del predio ubicado en la Manzana J, Lote 25, Sector G, Grupo Residencial 2, Barrio XIV, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01071925, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos en mérito de haber incurrido en la causal de Resolución Contractual contenida en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato;
6. Que, con fecha 19 de abril de 2016; la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, notificó a los adjudicatarios **WILFREDO ECHEGARAY CRUZ y SANDRA ESTHER PALMA GONZALES**, con la Resolución Jefatural N° 082-2016-GRC/GA-OGP-

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

JPECPYPPNP, de fecha 18 de febrero de 2016; siendo que estos, interpusieron dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la referida resolución, recurso de apelación;

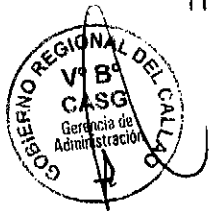
7. Que, mediante la Hoja de Ruta N° 010370 de fecha 10 de mayo de 2016, los adjudicatarios **WILFREDO ECHEGARAY CRUZ y SANDRA ESTHER PALMA GONZALES**; interponen recurso de apelación contra la **Resolución Jefatural N° 082-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 18 de febrero de 2016, señalando como principales argumentos los siguientes: 1) que no encuentra la resolución impugnada de acuerdo a Ley, por no tener validez legal el proceso de reversión a favor del Estado, 2) que al momento de entregar los lotes de terreno adjudicados, era una pampa, sobre los que no existía demarcados los lotes, las calles, las manzanas, o algo que les permitiera identificar con facilidad el lote entregado, tampoco habiéndoles entregado plano alguno en el que estuviese identificado el lote adjudicado en venta, por lo que desconocían la ubicación del mismo; 3) que en el noveno considerando de la resolución impugnada, se acepta como cierto que al año 1997 no se había cumplido con los trabajos de habilitación urbana, pero que con la Resolución Ministerial N° 699-97-MTC, se menciona la existencia de nuevos procedimientos y responsabilidades que tienen los adjudicatarios del PECP, respecto a los procesos de habilitación de tierras, razón por la cual no se exige los trabajos de habilitación urbana a los adjudicatarios o al Estado; 4) que con fecha 30 de octubre de 2015, se hizo una inspección técnica en el predio sub materia, habiendo encontrado en posesión del lote a una persona llamada "Teresa Yeika Huamani Puma", contando con una edificación precaria, siendo el acto cometido por dicha persona la figura delictiva de usurpación, acto que se está pretendiendo convalidar, al mencionar que ese acto de intromisión usurpadora demuestra que los propietarios incurrieron en causal de resolución contractual, al no haber fijado residencia o domicilio habitual en el predio; 5) que en la parte introductoria del contrato de adjudicación señala: "... sobre dicho terreno el proyecto a realizado estudios y ha ejecutado obras de infraestructuras básica de habilitación urbana no concluidas", lo cual contradice lo señalado en el noveno considerando de la impugnada, explicación que entra en contradicción con lo ordenado en la cláusula sexta; 6) que si al año 1997, no eran exigibles las obras de habilitación urbana, por parte del Estado ni de los recurrentes, es decir el plazo que contiene el contrato de adjudicación, perdió vigencia para los efectos de resolución, dado que ese plazo conforme al entender de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, sigue funcionando a partir del año 1993, cuando por imperio de la Ley N° 26878 y la Resolución Ministerial N° 699-97-MTC, quedó desfasada en su aplicación y que no puede ser motivo de aplicación para resolver el contrato de adjudicación en venta celebrado el año 1993, 7) que el acto de reversión afecta su derecho de propiedad sobre el predio sub materia, el mismo que en la actualidad se ha convertido en un polo de desarrollo en Ventanilla, que les permite reclamar se reconozca el derecho de propiedad del predio sub materia, que por equidad solicitan se les conceda un nuevo plazo de tres años para poder levantar un módulo básico de vivienda para fijar su residencia;
8. Que, al proceder con la revisión y análisis de los argumentos expuestos en el recurso de Apelación, con relación al argumento 1), le pone en conocimiento que el presente procedimiento es de naturaleza especial, el cual se rige bajo el marco normativo de la Ley N° 28703 y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, y modificado por el Decreto Supremo 002-2007-VIVIENDA, el cual solo tiene como objeto el definir la situación jurídica de los contratos de adjudicación celebrados en el año 1993, de conformidad con el artículo 7° del antes mencionado reglamento, quedando demostrado que el presente procedimiento cuenta con plena validez legal;





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

9. Que, con respecto al **argumento 2)** se tiene que este carece de validez, toda vez que los propios recurrentes en el fundamento décimo del recurso materia de análisis, señalan: "como puede obligarse a una familia fijar residencia en una zona donde campea el arenal, pues la habilitación urbana al que se alude, estaba plasmado en un papel en la que puede talvez fijar la identificación de los lotes, (...)", contradicción, con la que se colige que los recurrentes tenían conocimiento de los planos de habilitación urbana, y de esta forma sabían en que área se encontraba el predio que les fue adjudicado;
10. Que, en relación a lo señalado en los **argumentos 3) y 5)**, si bien es cierto la Resolución Ministerial N° 699-97 MTC, del 29 de diciembre de 1997, se refiere estrictamente a los nuevos procedimientos y responsabilidades que tienen los adjudicatarios del PECP, respecto a los procesos de Habilitación de tierras, que establece la Ley N° 26878, Ley General de Habilitaciones Urbanas, de fecha 20 de noviembre de 1997, es necesario precisar, que dicha Resolución Ministerial aun no entraba en vigencia, al momento en que se firmó el contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, motivo por el cual y según estuvo establecido en el considerando primero de la cláusula sexta; la obligación de concluir con la habilitación urbana y construir en el lote de terreno adjudicado, recaía sobre los adjudicatarios recurrentes, los mismo que antes de acceder a la firma del referido contrato tenía conocimiento de las causales de resolución contractual a las que estaban condicionados; debiendo haber realizado las diligencias pertinentes a fin de no incurrir en las misma;
11. Que, de lo argumentado en el punto 4), se tiene la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, con la finalidad de resguardar el debido procedimiento que les asiste, procedió a realizar una inspección Técnico – Legal inopinada en el lote de terreno adjudicado con fecha 30 de octubre de 2015, con la finalidad de verificar quien se encuentra en posesión del mismo, encontrando que quien realiza la posesión en predio es la persona de Tereza Yelka Huamani Puma; así mismo se verificó de los Documentos Nacionales de identidad de los impugnantes, así como de la dirección señalada por estos en la presente apelación, que ambos cuentan con direcciones distintas, a la ubicación del predio sub materia, cuya dirección es la siguiente: Manzana J, Lote 25, Sector G, Grupo Residencial 2, Barrio XIV, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao;
12. Que, ahora bien, con respecto a la usurpación que comunican los adjudicatarios, se precisa que la vía administrativa no resulta ser la acorde para pronunciarse sobre asuntos referentes a delitos de usurpación, ya que el fin del presente procedimiento, sólo es el pronunciamiento de la administración ya sea declarando la resolución del contrato de adjudicación o el reconociendo el derecho de propiedad de los adjudicatarios, según corresponda, para que posteriormente sea Superintendencia Nacional de Bienes Estales –SBN quien realice la reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos donde sus adjudicatarios no hayan cumplido con la cláusula sexta del contrato de adjudicación, siendo un procedimiento administrativo regulado por normas de derecho público;
13. Que, con relación al **argumento 6)**, el mismo se ajusta a la verdad, ya que con Resolución Ministerial N° 699-97 MTC, del 29 de diciembre de 1997, se derogó la causal de resolución contractual por no haber cumplido con la habilitación urbana del predio sub materia, sin embargo, se precisa que en la resolución impugnada se resuelve declarar la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, respecto del predio inscrito en la **Partida Registral N° P01071925**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos en mérito de haber



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

ocurrido en la Causal de Resolución Contractual contenida en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato, más no se les resolvió el contrato de adjudicación, por no haber cumplido con la habilitación urbana;

14. Que, con respecto al **argumento 7)**, se pone en conocimiento, que el derecho de propiedad que menciona tener los adjudicatarios recurrentes, se encuentra supeditado al cumplimiento de las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación que suscribieron con el Estado, y, hasta que no concluya el presente procedimiento administrativo, con el reconocimiento de la Propiedad del Adjudicatario respecto al predio sub materia, conforme lo dispone el Artículo 5° de Ley N° 28703, no le alcanzan los extremos del derecho que señalan tener, motivo por el cual lo solicitado deviene en improcedente;
15. Que, del recurso administrativo se advierte que los impugnantes cuestionan la recurrida alegando que no se ajusta a derecho, lo que conllevaría a una vulneración al debido procedimiento, por lo que del análisis de la impugnada se observó que su contenido no resulta arbitrario en tanto que quien ejerce la competencia administrativa al adoptar la decisión, ha motivado expresamente las razones que lo han conducido a adoptar tal decisión, motivando la decisión no solo en la norma legal bajo la que se expide dicho acto, sino, además, que expone en forma sucinta –pero suficiente– las razones de hecho y el sustento jurídico que justifican la decisión tomada;
16. 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;
17. 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:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar **INFUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por los adjudicatarios **WILFREDO ECHEGARAY CRUZ** y **SANDRA ESTHER PALMA GONZALES**, contra la **Resolución Jefatural N° 082-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 18 de febrero de 2016; en base a los fundamentos expuestos en la Parte Considerativa de la presente Resolución Gerencial.

ARTÍCULO SEGUNDO.- CONFÍRMASE la recurrida en todos sus extremos.

ARTÍCULO TERCERO.- 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; en consecuencia **ELEVESE** lo actuado a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, con el objeto de que se lleve a cabo las acciones propias de su competencia.

ARTÍCULO CUARTO.- 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 y normas aplicables sobre la materia.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

