



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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. **DIOTERCE MARITIDEZ ARANDA** ABOGADA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. **251** -2016-GRC/GA

08 JUL 2016

Callao, 08 JUL 2016

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° 007028 de fecha 01 de abril de 2016; presentado por la administrada **GLADYS VICTORIA ARANDA VERA VIUDA DE GONZALES**, con domicilio real y legal en la Av. Caquetá N° 535 del Distrito de San Martín de Porres - Lima, mediante el cual interpone recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 052-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 09 de febrero de 2016; y,

CONSIDERANDO:

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;

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;

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;

Que, con Resolución Jefatural N° 052-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 09 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 quien en vida fue el adjudicatario **DOMINGO MANUEL GONZALES RODRIGUEZ**, debidamente representado por su sucesión intestada conformada por **GLADYS VICTORIA ARANDA VERA VIUDA DE GONZALES; CARLOS ALBERTO GONZALES ARANDA, URSULA GLADYS GONZALES ARANDA y MAGALY ERIKA GONZALES ARANDA**, en mérito de haber incurrido en la causal de Resolución Contractual contenida en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato, respecto del predio ubicado en la **Manzana J, Lote 4, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 2, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01026548, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos;**

Que, con fechas 09 y 10 de marzo de 2016; la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, notificó a **CARLOS ALBERTO GONZALES ARANDA, URSULA GLADYS GONZALES ARANDA, MAGALY ERIKA GONZALES ARANDA, y GLADYS VICTORIA ARANDA VERA VIUDA DE GONZALES** herederos del fallecido adjudicatario, con la Resolución Jefatural N° 052-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 09 de febrero de 2016; siendo que esta última, interpuso dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la referida resolución, recurso de apelación;

Que, mediante la Hoja de Ruta N° 007028 de fecha 01 de abril de 2016, la heredera **GLADYS VICTORIA ARANDA VERA VIUDA DE GONZALES**; interpone recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 052-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 09 de febrero de 2016, señalando como principales argumentos los siguientes: 1) que no encuentra la resolución impugnada de acuerdo a Ley, habiendo contravenido gravemente el principio de legalidad previsto en la Ley N° 27444, 2) que al momento de resolver el contrato de adjudicación no se ha tomado en cuenta su declaración del impuesto predial, con la que acredita fehacientemente que la propiedad ha sido declarada a nombre de la sucesión, 3) que señala su domicilio de sus generales de ley, solo como domicilio fiscal y laboral, ya que todos los integrantes de la sucesión laboran en Lima, y es más por mandato del artículo 35° del Código Civil, que textualmente dice: "A la persona que vive alternativamente o tiene ocupaciones habituales en

Abog. DIOCEMENEZ VICTORIOS ANAYA VERA
Jefe de la Oficina de Tramite Documental y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

08 JUL 2016

varios lugares se le considera domiciliada en cualquiera de ellos", no siendo esto impedimento para afirmar que la recurrente y familia no habitan en el predio sub materia; 4) que si bien es cierto en la inspección técnica, realizada en el predio sub materia, se encontró a la persona de Jonathan Espinoza Bustamante, no se ha tomado en cuenta que el bien de su propiedad ha sido usurpado por dicha persona 5) que así mismo se debe tener en cuenta que el Ministerio de Vivienda, fue el que en el año 1993 adjudica a favor de su fallecido esposo Domingo Manuel Gonzales Rodríguez, más no la Región Callao, que ahora se toma atribuciones después de 15 años; 6) que se está tentado gravemente contra su derecho de propiedad, protegido por nuestra Constitución Política del Estado; adjuntando copia de estado de cuenta corriente al 10 de diciembre de 2015, de recibo de pago N° 0578637 y de citación emitida por la Comisaría de Pachacútec;

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 del Gobierno Regional del Callao;

Que, antes de proceder a resolver el recurso presentado, es necesario precisar que conforme al artículo 2° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, reglamento de la Ley N° 28703, el Procedimiento Administrativo de Reversión, es uno de naturaleza especial, atendiendo a la singularidad de la materia regulada por dicho dispositivo legal; es en este sentido, el procedimiento administrativo a cargo de esta Corporación Regional, tiene como objeto la resolución de los contratos y posterior reversión a favor del Estado de los lotes de terreno de propiedad privada transferidos por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec que se encuentren afectos a cualquiera de las causales de resolución establecidas en la cláusula sexta del contrato; así como, el reconocimiento de aquellos titulares que acrediten haber cumplido con las condiciones establecidas en dicha cláusula;

Que, respecto a los documentos adjuntados al recurso materia del presente análisis, se tiene que en la etapa de apelación no procede la presentación de nuevos medios probatorios, toda vez que el recurso de apelación tiene como finalidad la reevaluación de medios probatorios que ya fueron materia de pronunciamiento por el inferior jerárquico, pero que al ser valoradas y analizadas nos llevan a conclusiones distintas a las contenidas en el acto materia de impugnación; en ese sentido dichos documentos quedan desestimados;

Que, por las consideraciones antes expuestas, esta Gerencia, procede a la reevaluación de los medios de prueba presentados en copias simples, a través de las Hojas de Ruta N° 020896 de fecha 25 de julio de 2011, N° 005610 de fecha 07 de marzo de 2014, N° 012445 de fecha 30 de mayo de 2014 y N° 018402 de fecha 11 de agosto de 2015, tales como son: A) El Documento Nacional de Identidad del fallecido adjudicatario y de la cónyuge superstita; B) la Partida Electrónica del predio sub materia; C) el Contrato de Adjudicación; D) el Acta de entrega de terreno; E) la carta circular N° 0041-91-PD-6000, F) el Oficio 092-96, G) el Acta de Defunción, H) la Anotación de Inscripción de Sucesión Intestada; I) la declaración jurada de la recurrente;

Que, efectuada la valoración de los documentos señalados en el considerando precedente, se colige que los mismos son insuficientes para acreditar el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, por parte del quien en vida fue el adjudicatario DOMINGO MANUEL GONZALES RODRIGUEZ, y sus herederos GLADYS VICTORIA ARANDA VERA VIUDA DE GONZALES; CARLOS ALBERTO GONZALES ARANDA, URSULA GLADYS GONZALES ARANDA y MAGALY ERIKA GONZALES ARANDA; más aún si obra en el expediente la ficha de inspección técnica legal del 29 de diciembre de 2015, en donde se da cuenta que el predio ubicado en la Manzana J, Lote 4, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 2, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao, se encuentra en posesión del señor JONATHAN BUSTAMANTE ESPINOZA; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación semi consolidado, con lo cual se acredita fehacientemente que los administrados mencionados incurrieron en la causal de resolución contractual contenida en el literal e) del artículo 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;

Que, así mismo, se colige que los argumentos expuestos por la impugnante, no tienden a cuestionar la interpretación o aplicación de la Ley N° 28703 y su reglamento; no obstante lo mencionado, la recurrente cuestiona que la Resolución Jefatural N° 052-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 09 de febrero de 2016, contraviene el principio de legalidad previsto en la Ley N° 27444; siendo este un punto de controversia que merece una aclaración por parte de la administración;





GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 251 -2016-GRC/GA

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

Abop. DIRECTORA ADMINISTRATIVA REGIONAL
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

08 JUL. 2016

Que, respecto a este punto, se debe precisar, que la resolución antes indicada declaró la resolución del contrato de adjudicación, respecto del predio sub materia; verificándose que dicho acto administrativo fue emitido de conformidad con lo dispuesto en 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 mismo que regula el procedimiento administrativo de reversión;

Que, se hace de conocimiento, 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, es por ese motivo, y conforme lo establece el numeral 8.2 b) del artículo 8 del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, que se extiende en el Asiento N° 00002 de la Partida Registral N° P01026548, la Anotación Preventiva por tiempo indefinido del procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, según lo dispuesto por la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008, y su aclaratoria Resolución N° 008-2009-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 17 de setiembre de 2009;

Que, en relación al derecho de propiedad adquirido por la impugnante, se tiene que el mismo, se encuentra supeditado al cumplimiento de las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación que suscribió el fallecido adjudicatario con el Estado; y, hasta que no concluya el presente procedimiento administrativo, con el reconocimiento de la Propiedad del Adjudicatario (representado por su sucesión intestada) respecto al predio sub materia, conforme lo dispone el Artículo 5° de Ley N° 28703, no le alcanzan los extremos del derecho que señala tener;

Que, así mismo, 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, toda vez que el presente procedimiento es un procedimiento administrativo regulado por normas de derecho público; motivo por el cual la vía administrativa no resulta ser la acorde para pronunciarse sobre asuntos referentes a delitos de usurpación;

En virtud de 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;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar **INFUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por la heredera **GLADYS VICTORIA ARANDA VERA VIUDA DE GONZALES**, contra la **Resolución Jefatural N° 052-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **09 de febrero de 2016**; que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con quien en vida fue el adjudicatario **DOMINGO MANUEL GONZALES RODRIGUEZ**, debidamente representado por su sucesión intestada conformada por su **cónyuge recurrente**, y sus hijos **CARLOS ALBERTO GONZALES ARANDA**, **URSULA GLADYS GONZALES ARANDA** y **MAGALY ERIKA GONZALES ARANDA**, en mérito de haber incurrido en la causal de Resolución Contractual contenida en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato, respecto del predio inscrito en la Partida Registral N° **P01026548**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, ratificando en todos sus extremos la resolución impugnada.

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

1000000000