



CERTIFICO QUE EL PRESENTE ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. DIOFEMENES ARRIAS ARANA, ABOGADO
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 252 -2016-GRC/GA

08 JUL 2016

Que, respecto a este punto, se debe precisar, que la resolución antes indicada, declaro la IMPROCEDENCIA, del recurso de reconsideración presentado por los recurrentes contra la Resolución Jefatural N° 878-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 15 de setiembre de 2014 (resolución contractual, respecto del predio sub materia); verificándose que dicho acto administrativo estuvo debidamente motivado, puesto que este se fundamentó en la falta de presentación de prueba nueva por parte de los adjudicatarios, siendo este un requisito obligatorio para su procedencia, conforme lo establece el artículo 208° de Ley N° 27444;

Que, en relación al derecho de propiedad adquirido por los impugnantes, se tiene que el mismo, se encuentra supeditado al cumplimiento de las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación que suscribieron los recurrentes 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;

Que, se precisa, que las Inspecciones Técnicas realizadas por el personal técnico de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, se llevan a cabo, conforme al Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, sin previa comunicación de la misma, toda vez que tienen como finalidad verificar quien se encuentra en posesión del lote de terreno adjudicado;

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;

Que, 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 los adjudicatarios **ESTEBAN IMAN INGA y RUBELINDA GARCIA DE IMAN**, contra la Resolución Jefatural N° 335-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 30 de abril de 2015; que declaró improcedente el recurso de Reconsideración interpuesto por los adjudicatarios recurrentes, contra la Resolución Jefatural N° 878-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 15 de setiembre de 2014; 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

0000 0000



CERTIFICO QUE EL PRESENTE ES UNA
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. DIOFEMENIS ARISTIDES ARANA ADDICION A
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 252 -2015-GRC/GA

08 JUL 2016

Callao, 08 JUL 2016

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° 015833 de fecha 06 de julio de 2015; presentado por los adjudicatarios **ESTEBAN IMAN INGA** y **RUBELINDA GARCIA DE IMAN**, con domicilio leal en la Av. Dos de Mayo N° 524, Casilla 400, Callao, mediante el cual interponen recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 335-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 30 de abril de 2015; 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° 878-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 15 de setiembre de 2014; se declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **ESTEBAN IMAN INGA** y **RUBELINDA GARCIA DE IMAN**, 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 H, Lote 12C, Sector F, Grupo Residencial 7, Barrio XII**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrita en la Partida Registral N° P01064375, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos;

Que, con Resolución Jefatural N° 335-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 30 de abril de 2015, se declaró improcedente el recurso de Reconsideración interpuesto por **ESTEBAN IMAN INGA** y **RUBELINDA GARCIA DE IMAN**, contra la Resolución Jefatural N° 878-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 15 de setiembre de 2014;

Que, con fecha 12 de junio de 2015; la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, notificó a los adjudicatarios mencionados en el considerando precedente, con la Resolución Jefatural N° 335-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 30 de abril de 2015; siendo que dichos adjudicatarios, interpusieron dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la referida resolución, recurso de apelación;

Que, mediante la Hoja de Ruta N° 015833 de fecha 06 de julio de 2015, los adjudicatarios **ESTEBAN IMAN INGA** y **RUBELINDA GARCIA DE IMAN**; interponen recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 335-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 30 de abril de 2015, señalando como principales argumentos los siguientes: 1) que la resolución impugnada no ha sido debidamente motivada, conforme lo prescribe la el artículo 139.5 de la Constitución Política, siendo que la Jefatura del Proyecto solamente se limita a invocar sustento legal y no fundamentos de hechos, 2) que la resolución impugnada afecta su derecho de propiedad, consagrado y protegido en la Constitución Política del Perú, conforme a sus incisos 8) y 16) del artículo 2° y del artículo 70°, 3) que los recurrentes mediante Hoja de Ruta N° 024261 de fecha 10 de diciembre de 2010, indicaron que estuvieron

Abog. DIOSEMENES ARISTO DE PRADA SURCOYA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

08 JUL 2016

en posesión del predio hasta el año 1999, fecha en que fueron despojados por traficantes de terreno; 4) que no han podido construir una vivienda para habilitarla, en el plazo señalado, ni han podido realizar vivencia habitual, ya que el terreno adjudicado fue invadido, sin que hasta la fecha lo hayan desocupado, hechos que fueron denunciados ante la comisaría de Pachacútec, sin embargo dado el tiempo transcurrido, dicha denuncia se encuentra archivada; 5) que así mismo la Jefatura del Proyecto, realizó la ficha de Inspección Técnico Legal, de fecha 11 de agosto de 2014, practicada sobre el predio sub materia, la cual fue elaborada en forma unilateral y sin su conocimiento, donde se reconoce que dicho predio se encuentra en posesión de terceros; adjuntado al recurso los siguientes documentos: Declaración Jurada del Impuesto Predial 2014 HR-PU, fs. 2, copia de recibo N° por concepto de Arbitrios Municipales y por concepto de Impuesto Predial, expedido por la Municipalidad de Ventanilla, estado de cuenta corriente al 2015 expedido por la Municipalidad de Ventanilla y copia literal del predio sub materia;

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° 024261 de fecha 10 de diciembre de 2010 y N° SGR-004669 del 26 de febrero de 2015, tales como son: A) El Documento Nacional de Identidad de los adjudicatarios; B) la Partida Electrónica del predio sub materia; C) el Contrato de Adjudicación; D) la Declaración Jurada del Impuesto Predial 2014; E) los Recibos de Pago N° 1133093 y 1133092; y, F) el Estado de Cuenta Corriente al 25/02/2015;

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 de los recurrentes; más aún si obra en el expediente la ficha de inspección técnica legal del 11 de agosto de 2014, en donde se da cuenta que el predio ubicado en la **Manzana H, Lote 12C, Sector F, Grupo Residencial 7, Barrio XII, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec**, ha sufrido una variación en su manzaneo y numeración, denominándose ahora Manzana E, conformados por los denominados Lotes 17 y 18, de acuerdo a la distribución encontrada en campo, siendo que el referido lote 17 se encuentra en posesión de la señora SUSANA RAQUEL QUISPE VARGAS, quien ha ocupado el predio en un 50% para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria, así mismo respecto al lote 18, se tiene que no se encontró a la persona que ejerce posesión, consignándose como posesionario ausente, contando dicho lote con un 50%, existiendo una edificación regular en situación precaria, con lo cual se acredita fehacientemente que los adjudicatarios recurrentes 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 el recurrente, no tienden a cuestionar la interpretación o aplicación de la Ley N° 28703 y su reglamento; no obstante lo mencionado, los recurrentes cuestionan la falta de motivación de la **Resolución Jefatural N° 335-2015-GRC/GA-OGF-JPECPYPPNP**, de fecha 30 de abril de 2015; siendo este un punto de controversia que merece una aclaración por parte de la administración;