



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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 259 -2016-GRC/GA

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

Callao, 13 JUL 2016 13 JUL. 2016

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° 006933 de fecha 31 de marzo de 2016; presentado por el actual titular registral **RICARDO OSWALDO VALDIVIA OROZCO**, con domicilio en la Agrupación Familiar Nueva Esperanza Mz. A, Lote 06, la Huayrona del Distrito de San Juan de Lurigancho - Lima, mediante el cual interpone recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 069-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 12 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° 069-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 12 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 **MARIO IGNACIO VARGAS e IRMA VALDIVIA OROSCO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana O, Lote 14, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 4**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° **P01027018**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato; comprendiendo en sus efectos el acto jurídico de compra venta otorgado a favor de **RICARDO OSWALDO VALDIVIA OROZCO**, inscrito en el Asiento 00002, de la referida partida registral;

Que, la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec notificó la Resolución Jefatural N° 069-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 12 de febrero de 2016, a los adjudicatarios **MARIO IGNACIO VARGAS e IRMA VALDIVIA OROSCO**, y al actual titular registral **RICARDO OSWALDO VALDIVIA OROZCO**, con fecha 19 de marzo de 2016, conforme se desprende de los cargos de notificaciones que obran en autos, siendo éste último quien interpone recurso impugnatorio dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la referida resolución Jefatural;

Que, mediante la Hoja de Ruta N° 006933 de fecha 31 de marzo de 2016, el actual titular registral **RICARDO OSWALDO VALDIVIA OROZCO**; interpone recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 069-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 12 de febrero de 2016, señalando como principales argumentos los siguientes: 1) Que, los adjudicatarios **MARIO IGNACIO VARGAS e IRMA VALDIVIA OROSCO**, cumplieron con cada una de las obligaciones contenidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, que suscribieran con el Estado; y 2) que, el recurrente se constituye en propietario, toda vez que adquirió el predio sub materia de los referidos adjudicatarios, inscribiéndolo en los registros públicos; así mismo indica que por cuestiones laborales, no fijó residencia en el mencionado predio; razón por la cual confió su cuidado y custodia a los señores **TITO VELASQUEZ ROJAS y EMPERATRIZ MARAVI COCA**;

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 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 obligaciones establecidas en dicha cláusula;

Que, por las consideraciones antes expuestas, esta Gerencia, procede a la evaluación de los actuados administrativos que versan en el expediente, verificando que los adjudicatarios **MARIO IGNACIO VARGAS** e **IRMA VALDIVIA OROSCO**, ni el actual titular registral **RICARDO OSWALDO VALDIVIA OROZCO**, han presentado medios probatorios destinados a desvirtuar las imputaciones formuladas por la administración, pese haber sido debidamente notificados, conforme se desprende de los cargos que obran en autos; 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, sino, solo hace referencia al supuesto cumplimiento de las obligaciones contenidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre del año 1993, por parte de los adjudicatarios primigenios, lo cual no está acreditado en el expediente; por consiguiente, el derecho de propiedad que menciona tener el recurrente, está supeditado al cumplimiento de las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación que suscribieron los adjudicatarios **MARIO IGNACIO VARGAS** e **IRMA VALDIVIA OROSCO** con el Estado; y, hasta que no concluya el presente procedimiento administrativo, con el reconocimiento de la Propiedad de dichos adjudicatarios 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, 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 el actual titular registral **RICARDO OSWALDO VALDIVIA OROZCO**, contra la **Resolución Jefatural N° 069-2016-GRC/GA-OGP-JPECPPNP**, de fecha **12 de febrero de 2016**; que resolvió el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **MARIO IGNACIO VARGAS** e **IRMA VALDIVIA OROSCO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana O, Lote 14, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 4**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° **P01027018**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, por causal de Resolución Contractual contenida en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato; comprendiendo en sus efectos el acto jurídico de compra venta otorgado a favor del recurrente, inscrito en el **Asiento 00002**, de la referida partida registral; ratificándose en todos sus extremos la resolución Jefatural 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.

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

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE,

.....
Zaida DIOFEMEX ANASTIDES ARANA ARROYO A
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
.....
CARLOS ANTONIO SOLÍS GAYOSO
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN

13 JUN 2016