



CERTIFICADO DE AUTÉNTICIDAD DOCUMENTAL
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE SE HALLA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTHIAN OMAJ HERNANDEZ DE LA CRUZ
FEDATARIO ALTERNO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. **328** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Reg. N° 29 Fecha: 24 AGO. 2016

Callao, **23 AGO 2016**

VISTOS:

El Expediente Administrativo N° 1835-2009; El escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-027502 de fecha 13 de noviembre de 2015; presentado por los adjudicatarios **ALVARO GABINO HUANCAHUARE HUAMAN y GLORIA DE LA CRUZ DE HUANCAHUARE**, mediante el cual interponen recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 015-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 23 de enero de 2013; 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, según 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° 015-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 23 de enero de 2013; se declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **ALVARO GABINO HUANCAHUARE HUAMAN y GLORIA DE LA CRUZ DE HUANCAHUARE**, respecto del predio ubicado en la **Manzana J, Lote 17, Barrio XX, Sector J, 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° **P01031760**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, al haber incurrido en la causal de Resolución Contractual contenida en el numeral cuatro de la cláusula sexta del contrato de adjudicación;

Que, con Hoja de Ruta N° SGR-027502 de fecha 13 de noviembre de 2015, los adjudicatarios **ALVARO GABINO HUANCAHUARE HUAMAN y GLORIA DE LA CRUZ DE HUANCAHUARE**, reconocen haber tomado conocimiento mediante publicación en los diarios El Peruano y El Callao de la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre de 2008, y asimismo haber sido notificados con la Resolución Jefatural N° 015-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 23 de enero de 2013, el día 30 de octubre de 2015; habiendo, interpuesto dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la referida resolución, recurso de apelación;

Que, a través de Hoja de Ruta N° SGR-027502 de fecha 13 de noviembre de 2015, los adjudicatarios **ALVARO GABINO HUANCAHUARE HUAMAN y GLORIA DE LA CRUZ DE HUANCAHUARE**; interponen recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 015-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 23 de enero de 2013, señalando como principales argumentos los siguientes: 1) que la propiedad del predio sub materia se encuentra legalmente acreditada a favor de los administrados recurrentes, conforme se encuentra inscrita en la



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

Partida Registral N° P01031760, 2) que han venido cumpliendo con efectuar los pagos correspondientes a la habilitación urbana hasta el año 2001, período en el que permanecieron en posesión de una construcción precaria y sin contar con elementales servicios básicos, así mismo debido a la falta de medios económicos y financiamiento del Estado, el adjudicatario en su condición de trabajador pescador, se vieron obligados por la necesidad a emigrar al Puerto de Pisco – San Andrés, cuando el lote de terreno adjudicado al cuidado de sus vecinos, 3) que se advierte en los considerandos de la apelada la existencia de la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008, notificada mediante los medios de prensa Oficiales El Peruano y El Callao, ambos de fecha 24 de agosto de 2012, acto del cual nunca tuvieron conocimiento; máxime de acuerdo al ordenamiento legal este tipo de notificaciones se realiza en el domicilio que aparece en la RENIEC, por lo que al no haber sido notificados con las formalidades de Ley, estas son nulas de puro derecho, 4) que si bien es cierto en la actualidad no ejercen la posesión efectiva en el lote de terreno adjudicado, no es menos cierto que los recurrentes han invertido recursos económicos durante ocho años, los mismo que antes de dejar sin efecto la adjudicación deben ser compensados por la nueva posesionaria o por la administración que pretende transferir la propiedad;

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 es la Gerencia de Administración;

Que, al ser este un procedimiento especial, el cual se rige por normas de derecho público cuyo fin es el pronunciamiento de la administración ya sea declarando la resolución del contrato de adjudicación o el reconociendo el derecho de propiedad del adjudicatario, cuyos efectos alcanzan a las sucesivas transferencias del predio sub materia, debiendo estas sujetarse al resultado del presente procedimiento administrativo instaurado en contra del adjudicatario original, sin posibilidad alguna de presumirse la buena fe registral; razón por lo cual la aplicación de la legislación de carácter Civil es incompatible con el presente procedimiento administrativo; asimismo la Ley N° 28703 y el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA que la reglamenta, solo tienen como objeto el definir la situación jurídica de los contratos de adjudicación celebrados en 1993, de conformidad con el artículo 7° del antes mencionado reglamento, quedando demostrado que el presente procedimiento no es retroactivo ni inconstitucional;

Que, los adjudicatarios en la apelación materia del presente análisis, reconocen que en la actualidad no ejercen la posesión efectiva en el lote de terreno adjudicado, ya que por motivo de trabajo tuvieron que emigrar al Puerto de Pisco – San Andrés, información que guarda relación con la dirección consignada en sus Documentos Nacionales de Identidad, como Ica 413, Pisco, San Andrés, y con ficha de inspección Técnico – Legal inopinada, realizada en el predio sub materia con fecha 11 de noviembre de 2012, en la que se encontró ejerciendo la posesión efectiva a la persona de JUANA PAYTAN CANCHARY. Así mismo los recurrentes no han presentado documentación alguna que acredite que realizaron vivencia en el predio sub materia hasta el año 2001, motivo por el cual dicha afirmación carece de fundamento, demostrándose el incumplimiento del numeral cuatro de la cláusula sexta del Contrato De Adjudicación suscrito con el Estado, configurándose de esta manera el inciso E) del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, el mismo que a la letra dice: Artículo 10.- Constituyen Causales de Resolución de los Contratos de adjudicación cualquiera de las siguientes: E) No residir ni haber fijado residencia o domicilio habitual en el lote de terreno adjudicado (...);

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 **ALVARO GABINO HUANCAMAYO HUAMAN** y **GLORIA DE LA CRUZ DE HUANCAMAYO HUAMAN**, no 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 los recurrentes, 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

Artículo 7.- OBJETO DEL PROCEDIMIENTO

“Son objeto de resolución de contrato y posterior reversión a favor del Estado 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. Serán objeto de reconocimiento aquellos titulares que acrediten haber cumplido con las condiciones de la cláusula sexta de adjudicación”.





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

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. **328** -2016-GRC/GA-
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
FEDATARIO ALTERNATIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° 29 Fecha: 24 AGO 2016

adjudicación de fecha 27 de septiembre del año 1993, por parte de los adjudicatarios primigenios, lo cual no está acreditado en el expediente;

Que, por el contrario obra en autos, la inspección técnico Legal, realizada en el predio sub materia con fecha **11 de Noviembre de 2012**, en donde se encontró a la señora **JUANA PAYTAN CANCHARI**, ejerciendo la posesión efectiva en el predio inscrito en la partida electrónica N° **P01031760**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, más aún si tenemos en cuenta que al momento de la referida inspección dicha señora hizo entrega de constancias de posesión emitidas por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, acreditando su condición de posesionaria;

Que, respecto del derecho de propiedad que mencionan tener los recurrentes, este se encuentra supeditado al cumplimiento de las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación que suscribieron los adjudicatarios **ALVARO GABINO HUANCAHUARE HUAMAN** y **GLORIA DE LA CRUZ DE HUANCAHUARE** 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, el artículo 201° de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, establece que: *"Los errores material o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión"*;

Que, en el Artículo Primero de la parte resolutive, de la Resolución Jefatural N° 015-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 23 de enero de 2013, en lo concerniente al Decreto Supremo fue consignado erróneamente como: "Decreto Supremo N° 015-2006-MTC", debiendo quedar redactado de la siguiente manera: "Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA";

Que, así mismo, el acto a rectificar debe ser eficaz desde el día siguiente de su aprobación por tal motivo, es de aplicación lo estipulado en los incisos 17.1 y 17.2, del artículo 17° del mismo cuerpo normativo, sobre la *Eficacia Anticipada del Acto Administrativo*, los mismos que a la letra dicen: *"17.1 La autoridad podrá disponer en el mismo acto administrativo que tenga eficacia anticipada a su emisión, sólo si fuera más favorable a los administrados, y siempre que no lesione derechos fundamentales o intereses de buena fe legalmente protegidos a terceros y que existiera en la fecha a la que pretenda retrotraerse la eficacia del acto el supuesto de hecho justificativo para su adopción"*; y, *"17.2 También tienen eficacia anticipada la declaratoria de nulidad y los actos que se dicten en enmienda"*;

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 y ratificado con la Resolución Ejecutiva Regional N° 000058 de fecha 08 de enero de 2016;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar **INFUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por los adjudicatarios **ALVARO GABINO HUANCAHUARE HUAMAN** y **GLORIA DE LA CRUZ DE HUANCAHUARE**, contra la Resolución Jefatural N° 015-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 23 de enero de 2013; que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con los adjudicatarios recurrentes, respecto del predio ubicado en la **Manzana J, Lote 17, Barrio XX, Sector J, 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° **P01031760**, de la Superintendencia Nacional



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

de Registros Públicos, al haber incurrido en la causal de Resolución Contractual contenida en el numeral cuatro de la cláusula sexta del contrato de adjudicación.

CRISTHIAN OMAR FERNANDEZ DE LA CRUZ

SECRETARIO ALTERNO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° 001-2016-000000000000

ARTICULO SEGUNDO.- RECTIFICAR, de oficio con efecto retroactivo a la fecha de su dación, el error material incurrido en el Artículo Primero de la parte Resolutiva, de la Resolución Jefatural N° 015-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 23 de enero de 2013, en lo concerniente al Decreto Supremo, debiendo quedar redactado de la siguiente manera: "Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA".

ARTICULO 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, 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 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.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE,



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CARLOS ANTONIO SOLIS GAYOSO
GERENTE DE ADMINISTRACION