



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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 331

2016-GRC/GA
GOSBILIA M. HERNANDEZ DE LA CRUZ
REGIDOR ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, Reg. N° 82
24 AGO 2016 Fecha 25 AGO 2016

VISTOS:

Expediente Administrativo N° 1269-2009; El escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-006276 de fecha 21 de marzo de 2016; presentado por el actual titular registral ROYER DENNIS SORIA LIZANA, con domicilio real en la Mz. L, Lote 4, Barrio XV, Sector G, Grupo Residencial - 2, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec (hoy AA. HH. Shalom), mediante el cual interpone recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 382-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 02 de diciembre de 2010; 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° 382-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 02 de diciembre de 2010, se declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con la adjudicataria ISABEL CRISTINA TORRES GUEVARA, respecto del predio ubicado en la Mz. L, Lote 22, Barrio XV, Sector G, 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° P01029924, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, por la causal de resolución contractual contenida en el numeral 4) de la cláusula sexta del mencionado contrato;

Que, con Resolución Jefatural N° 0729-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 22 de agosto de 2014, se dejó sin efecto lo actuado en el presente procedimiento administrativo, desde el 03 de diciembre de 2010, incorporándose al mismo al titular registral ROYER DENNIS SORIA LIZANA, por los fundamentos expuestos en la referida resolución, disponiendo se le notifique con la Resolución Jefatural N° 382-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 02 de diciembre de 2010, para efectos que este pueda interponer el recurso administrativo que estime conveniente contra la misma;

Que, en ese contexto, con fecha 29 de febrero de 2016; la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial a cargo del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, notificó al actual titular registral, en merito a la Resolución Jefatural N° 382-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 02 de diciembre de 2010; verificando que el mismo interpuso recurso de apelación dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la referida resolución, a través de la Hoja de Ruta N° SGR-006276 de fecha 21 de marzo de 2016;

Que, mediante la hoja de ruta indicada en el párrafo precedente, el actual titular registral ROYER DENNIS SORIA LIZANA, expone como principal argumento el siguiente: Que, la adjudicataria ISABEL CRISTINA TORRES GUEVARA, carece de legitimidad para intervenir en el presente Procedimiento Administrativo de Resolución Contractual amparado en la Ley N° 28703, toda vez que le trasfirió el predio a través de un contrato de compra venta, el mismo que fue elevado a Escritura Pública el 11 de marzo de 2009; siendo dicha fecha anterior a la



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

inscripción de la anotación preventiva de inicio del referido procedimiento efectuada el **25 de septiembre de 2009**, con lo cual queda demostrada la buena fe de su adquisición y su legítimo derecho de propietario; adjunta como medios de prueba en copias simples los siguientes documentos: A) Carta Notarial fechada el 22 de octubre de 2010; B) Escritura Pública de Compra Venta del predio sub materia del **11 de marzo de 2009**; y, C) Documento Nacional de Identidad del recurrente;

Que, el recurrente ingresa la Hoja de Ruta N° SGR-006277 de fecha **21 de marzo de 2016**, a través de la cual interpone recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° **0729-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **22 de agosto de 2014**; en este extremo esta Gerencia desestima el recurso presentado por el recurrente, toda vez que el mencionado acto administrativo es inimpugnable, de conformidad con lo establecido en el numeral 206.2° del artículo 206° de la Ley N° 27444, el mismo que a la letra dice: "Sólo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. (...)";

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 afectados 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;

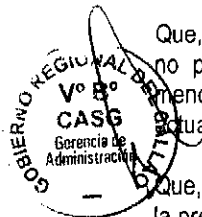
Que, respecto a los documentos probatorios adjuntados por el recurrente a su recurso de apelación, se precisa que no procede su evaluación conforme a lo establecido en el referido artículo 209° del dispositivo legal antes mencionado, toda vez que este recurso administrativo, tiene como finalidad la reevaluación de los medios probatorios adjuntados en el expediente por el inferior jerárquico; en consecuencia dichos documentos quedan desestimados;

Que, no obstante lo expuesto, esta Administración, procede a la reevaluación de los documentos que pre existían a la presentación del recurso y que obran en el expediente administrativo, tales como la copia del DNI del recurrente; y, la copia literal de la partida electrónica N° **P01029924**;

Que, del análisis de los mismos, se determina que estos no constituyen medios de prueba suficiente que acrediten que la adjudicataria original haya cumplido con la obligación contenida en el numeral 4) de la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, así tampoco prueban que esta no haya incurrido en la causal de resolución contractual establecida en el inciso e) del artículo 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA; más aún si tenemos en cuenta la inspección técnico legal de fecha **21 de octubre de 2010**, en la cual se encontró a terceros distintos de la adjudicataria y del recurrente, ejerciendo la posesión y realizando vivencia efectiva en el predio sub materia; siendo dicha inspección prueba determinante para proceder con la resolución contractual, conforme a los artículos 11° y 12° del decreto antes indicado;

Que, respecto al argumento de que la adjudicataria carece de interés para intervenir en el presente Procedimiento Administrativo de Resolución Contractual amparado en la Ley N° 28703, se tiene que el mismo no se ajusta a realidad de los hechos, toda vez que conforme lo expusieramos en el considerando precedente, según los parámetros y procedimientos establecidos en dicho dispositivo legal y su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, es el adjudicatario original quien debe demostrar el cumplimiento de cada una de las obligaciones contenidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación que suscribiera con el Estado el 27 de septiembre de 1993, así como no incurrir en las causales de resolución contractual contempladas en el artículo 10° del referido decreto;

Que, respecto al derecho de propiedad que argumenta tener el recurrente **ROYER DENNIS SORIA LIZANA**, 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 Estado con la adjudicataria **ISABEL CRISTINA TORRES GUEVARA**;





CERTIFICADO QUE EL PRESENTE REPRESENTA UNA COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTHIAN OMAR VERNANDEZ DE LA CRUZ
FEDATARIO ALTERNO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Fecha: 25 AGO. 2016

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. **331**

~~2016-GRC/GA~~

y, hasta que no concluya el presente procedimiento administrativo, con el reconocimiento de la Propiedad de estos últimos respecto al predio sub materia, no le alcanzan los efectos del derecho que señala tener, esto de conformidad con lo establecido en el Artículo 5º de Ley Nº 28703 y el artículo 14º del Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA;

Que, respecto al argumento del recurrente sobre la adquisición de buena fe del predio sub materia; el mismo queda desvirtuado toda vez que se evidencia del análisis de la partida electrónica Nº **P01029924**, que la referida adquisición inscrita en el **Asiento 00003** de fecha **17 de octubre de 2012**, es posterior a la inscripción de la anotación preventiva de la resolución que inicia el presente Procedimiento Administrativo de Resolución Contractual, que figura en el **Asiento 00002** de fecha **25 de septiembre de 2009**; más aún teniendo en cuenta el título archivado que dio mérito a la inscripción de este último asiento, en el cual consta el contrato de adjudicación que tiene inserta la cláusula sexta, en donde se consignan las referidas obligaciones, el mismo que data del **27 de septiembre de 1993**, fecha muy anterior a la inscripción **Asiento 00003** y de la Escritura Pública de compra venta del predio sub materia que dio mérito al mismo;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional Nº000028 y modificatorias, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional Nº000010 de fecha 05 de enero de 2015; que designa al Gerente de la Gerencia de Administración del Gobierno Regional del Callao, ratificado con la Resolución Ejecutiva Regional Nº 000058 de fecha 08 de enero de 2016;

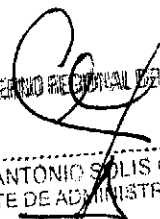
SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar **INFUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por el actual titular registral **ROYER DENNIS SORIA LIZANA**, contra la Resolución Jefatural Nº **382-2010-GRC/GAJPECP**, de fecha **02 de diciembre de 2010**; que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con la adjudicataria **ISABEL CRISTINA TORRES GUEVARA**, respecto del predio ubicado en la **Mz. L, Lote 22, Barrio XV, Sector G, Grupo Residencial 2**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº **P01029924**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, por la causal de resolución contractual contenida en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato; ratificando en todos sus extremos la resolución impugnada.

ARTÍCULO SEGUNDO.- **DAR POR AGOTADA LA VIA ADMINISTRATIVA**, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 218º de la Ley Nº27444 -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 intervinientes en el presente procedimiento administrativo; de conformidad a lo previsto en la Ley Nº27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE,


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
CARLOS ANTONIO SOLÍS GAYOSO
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN

132