

Que, del análisis de los descargos presentados a través de las Hojas de Ruta N° SGR-016926, del 02 de agosto de 2016, N° SGR-016927, del 02 de agosto de 2016, N° SGR-016928, del 02 de agosto de 2016 y N° SGR-016929, del 02 de agosto de 2016, los recurrentes argumentan lo siguiente: 1) Que, el presente procedimiento administrativo de reversión está vulnerando el derecho consagrado en el inciso 16 (derecho a la propiedad y la herencia) del artículo 2° de la Constitución Política del Perú; 2) Que la adjudicataria vendió el predio sub materia 11 años después de celebrado el contrato de adjudicación con el Estado, como consta en la Partida Registral N° P01027201, con lo que quedaría demostrado que dicha adjudicataria ha cumplido íntegramente con la Cláusula Sexta de su contrato de adjudicación, debiendo ser reconocido su derecho de propiedad; 3) Que, como se pudo resolver el contrato de adjudicación del predio sub materia aplicando como causal el inciso 4) de la Cláusula Sexta, si mediante la Hoja de Ruta N° SGR-007813, del 12 de abril de 2016, el administrado EUGENIO MORENO VILLANUEVA, comunico a esta Corporación Regional, que, el predio sub materia se encontraba invadido por Magno Cesar Vasquez Teran, el cual tiene la condición de ocupante precario y que estaba en curso una demanda de desalojo de dicho predio en el Segundo Juzgado Civil de Ventanilla con Expediente Judicial N° 00647-2014-0-3301-JM-CI-01, demostrando su imposibilidad de ejercer vivencia efectiva en dicho predio, asimismo, dicho ocupante precario fue declarado en la Inspección Técnico – Legal como poseionario del predio sub materia, por lo que la Resolución Impugnada entraría en contradicción por aplicar el inciso antes mencionado, motivo por el cual deberá ser declarada nula; adjuntando como medios probatorios, la copia literal del predio sub materia, copias de sus respectivos Documentos Nacionales de Identidad, copias de la Resolución Jefatural impugnada y las Cédulas de Notificación de la misma;

Que, antes de proceder con la evaluación de los descargos presentados por los recurrentes, se debe precisar que el rol que tienen los titulares registrales que adquirieron los predios inmersos en el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponde, contemplado en la Ley N° 28703, es uno de carácter especial, conforme lo establece el artículo 2° de su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA¹, modificado por el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA; es uno que se encuentra subordinado al resultado del presente procedimiento administrativo de reversión iniciado contra la adjudicataria quien a través de sus argumentos y medios de prueba, debe demostrar el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la Cláusula Sexta² del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27 de septiembre de 1993; razón por la cual el incumplimiento de dichas obligaciones por parte de la adjudicataria, le es extensivo también al contrato privado de Compra - Venta de fecha 15 de setiembre de 2004, celebrado a favor de EUGENIO MORENO VILLANUEVA y MAXIMINA EGUIZABAL JAIMES, siendo esta última representada en la actualidad por sus sucesores EUGENIO MORENO VILLANUEVA, HUBER EUGENIO MORENO EGUIZABAL, ROCIO SSUCETT MORENO EGUIZABAL y ROSA EDITH MORENO EGUIZABAL;

Que, de lo expuesto en el párrafo precedente, respecto de los puntos 1), 2) y 3) se precisa que la Ley N° 28703 y el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA que la reglamenta, sólo tienen como objeto consolidar la situación jurídica de los contratos de adjudicación celebrados por el Estado con los beneficiados de la primera etapa de consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec en el año 1993, de conformidad con el artículo 5° de la antes mencionada Ley y artículo 7° del antes mencionado reglamento, con lo cual se acredita que el presente procedimiento no tiene carácter retroactivo ni inconstitucional, asimismo, respecto a los medios probatorios, estos solo demuestran que la adjudicataria transfirió el predio sub materia el 15 de setiembre de 2004, y que el mismo fue invadido en el año 2006, lo cual no acredita el que dicha adjudicataria haya cumplido con la obligación contenida en el inciso 4) de la Cláusula Sexta de su contrato de adjudicación, la mención del poseionario Magno Cesar Vasquez Teran, en la Inspección Técnico – Legal, es por motivo de que el artículo 11° y en el inciso c, del numeral 12.1, del artículo 12°, del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, nos obliga a la identificación de la persona que se encuentra en posesión de los predios inspeccionados;

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;

Que, consecuentemente; no habiendo sustentado diferente interpretación de las pruebas o argumentos de derecho que desvirtúen lo esgrimido en el acto impugnado, resulta evidente que no corresponde amparar la pretensión incoada;

¹ Artículo 2.- PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO ESPECIAL

El procedimiento administrativo regulado por el presente Reglamento es de naturaleza especial según la Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General", atendiendo a la singularidad de la materia regulada por la Ley N° 28703 (...). El subrayado es nuestro.

² Cláusula Sexta:

"1. Concluir la habilitación urbana y construir en el lote de terreno que se adjudica, una vivienda para habitaria, en un plazo que no exceda de los tres (03) años contados a partir de la firma del contrato; 2. A no subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación y uso del terreno; 3. A no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique, antes del término de cinco (5) años; 4. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (3) años, a partir de la entrega del terreno".





SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. **341** -2016-GRC/GA

CRISTINA GRAY
SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar **INFUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por **ROCIO SSUCETT MORENO EGUIZABAL, ROSA EDITH MORENO EGUIZABAL, HUBER EUGENIO MORENO EGUIZABAL y EUGENIO MORENO VILLANUEVA**, contra la **Resolución Jefatural N° 452-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 23 de junio de 2016, que resolvió el contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y **FRANCISCA AURORA ROSAS CASTILLO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana H, Lote 22, Sector F, Grupo Residencial 5, Barrio XII, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01027201**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato, la cual se condice con el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N°28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, comprendiendo para los efectos de la resolución contractual a la **Compra - Venta**, de fecha 15 de setiembre de 2004, celebrada a favor de **EUGENIO MORENO VILLANUEVA y MAXIMINA EGUIZABAL JAIMES** representada por sus sucesores **EUGENIO MORENO VILLANUEVA, HUBER EUGENIO MORENO EGUIZABAL, ROCIO SSUCETT MORENO EGUIZABAL y ROSA EDITH MORENO EGUIZABAL**, misma que obra inscrita en el **Asiento 00002**, de la **Partida Registral N° P01027201**, con fecha de inscripción 25 de octubre de 2004, de conformidad con los argumentos de la presente resolución.

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 interesados 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
JOSÉ ANTONIO GARCÍA SANCHEZ
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN

178