



Gobierno Regional del Callao

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. **353** -2016-GRC/GA **129** **05 SET. 2016**

Callao, **02 SEP 2016**

VISTOS:

Expediente Administrativo N° 2623-2010; El escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-017603, del 09 de agosto de 2016, presentado por SIMEON ALEJANDRO SOLIS PRETEL, mediante el cual interpone recurso impugnatorio de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 265-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 04 de abril de 2014; 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° 265-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 04 de abril de 2014, se resolvió el contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y SIMEON ALEJANDRO SOLIS PRETEL, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 14, Sector F, Grupo Residencial 2, Barrio XIII, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028163, 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 la causal de resolución contractual señalada en el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;

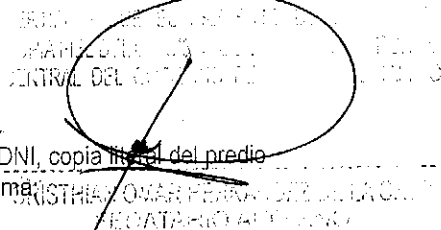
Que, se procedió a notificar la Resolución Jefatural mencionada en el párrafo precedente al adjudicatario SIMEON ALEJANDRO SOLIS PRETEL, según el cargo de la Cédula de Notificación de fecha 25 de julio de 2016; habiendo éste presentado sus descargos mediante la Hoja de Ruta N° SGR-017603, del 09 de agosto de 2016;

Que, mediante la Hoja de Ruta mencionada en el párrafo precedente, el adjudicatario recurrente SIMEON ALEJANDRO SOLIS PRETEL, interpone recurso administrativo de apelación, contra la Resolución Jefatural N° 265-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 04 de abril de 2014, dentro del plazo legal establecido en la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, del análisis de los descargos presentados a través de la Hoja de Ruta N° SGR-017603, del 09 de agosto de 2016, el adjudicatario recurrente argumenta lo siguiente: 1) Que, el presente procedimiento está violando su derecho a la propiedad consagrado en el artículo 70° de la Constitución Política del Perú, toda vez que el celebró un contrato privado de Compra-venta con el Estado el 27 de setiembre de 1993, cumpliendo con todas las obligaciones derivadas de dicha relación contractual, resultando ser él un propietario de buena fe y a título oneroso, de conformidad con el artículo 1529°, del Código Civil; 2) Que, el cumplió con las obligaciones contractuales contenidas en la Cláusula Sexta de su contrato de adjudicación puesto que el mantuvo la posesión física del predio sub materia hasta el mes de octubre de 2015, cuando por motivos de salud dejó dicho predio bajo los cuidados de un custodio,



CRISTIAN OCHOA...
FECHA: 05 SET 2016
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



al cual se fue por falta de pago; adjuntando como medio probatorios copia simple de su DNI, copia simple del predio sub materia, copia simple de la resolución impugnada y la cédula de notificación de la misma.

Que, antes de proceder con la evaluación de los descargos presentados por el adjudicatario recurrente, se debe precisar que el rol que tienen los adjudicatarios 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 N° 015-2006-VIVIENDA, 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 el adjudicatario recurrente quien a través de sus argumentos y medios de prueba, debe demostrar el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la Cláusula Sexta, del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27 de setiembre de 1993;

Que de lo expuesto en el párrafo precedente, respecto de los puntos 1), se precisa que la Ley N° 28703 y el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA que la reglamenta, solo 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 Pachacutec 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, el adjudicatario recurrente no puede argüir que es un propietario de buena fe y a título oneroso, debido a que él aceptó las obligaciones contractuales al momento de ser celebrado el mismo, de igual manera, al ser éste un procedimiento especial, no es aplicable lo estipulado en el Código Civil, toda vez que el presente procedimiento es un procedimiento administrativo regido por normas de derecho público cuyo fin es el pronunciamiento de la administración ya sea declarando la resolución del contrato de adjudicación o el reconocimiento del derecho de propiedad del adjudicatario;

Que, en cuanto al punto 2), dichas declaraciones no han sido sustentadas en su oportunidad con medios probatorios idóneos, los medios probatorios presentados por el adjudicatario recurrente solo demuestran que él no transfirió el predio sub materia, lo cual no acredita que haya cumplido con la obligación contenida en el numeral 4) de la Cláusula Sexta de su contrato de adjudicación, la cual se condice con la causal de resolución contractual señalada en el inciso e) del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;

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, consecuentemente, no habiendo presentado el impugnante pruebas o argumentos de derecho que desvirtúen lo esgrimido en el acto impugnado, resulta evidente que no corresponde amparar la pretensión incoada;

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, 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 el adjudicatario **SIMEON ALEJANDRO SOLIS PRETEL**, contra la Resolución Jefatural N° 265-2014-GRC/GA-OGP-JPECYPNNP, de fecha 04 de abril de 2014, que resolvió su contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 14, Sector F, Grupo Residencial 2, Barrio XIII, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028163, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, por causal de resolución contractual contenida en el numeral 4), de la Cláusula Sexta de dicho contrato.



Gobierno Regional del Callao

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 353 -2016-GRC/GA

CRISTHIAN OMAR VIZCAYA DE LA CRUZ
FEDERICO ALI BARRON
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
129 05 SET 2016

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 al adjudicatario recurrente en el presente procedimiento administrativo, de conformidad a lo previsto en la Ley N°27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



Gobierno Regional del Callao

CARLOS ANTONIO SOLIS GAYOSO
GERENTE DE ADMINISTRACION

