



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

 LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
 FEDATARIO ALTERNO
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 1216 Fecha 7 OCT 2016

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 434 -2016-GRC/GA

Callao, 06 OCT 2016

VISTOS:

El Expediente Administrativo N° 710-2010; El escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-019503 de fecha 01 de setiembre de 2016; presentado por **ESMERALDA TOLENTINO ESCOBAR**, mediante el cual interpone recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 523-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 03 de junio 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° 523-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 03 de junio de 2014; se declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **JAIME M. GRANDE PONCE (fallecido)**, representado por sus herederos **ESMERALDA TOLENTINO ESCOBAR**, **PAOLA INDIRA GRANDE TOLENTINO** y **JAIME EDUARDO GRANDE TOLENTINO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana G, Lote 14, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° **P01028622**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato;

Que, con fecha 11 de agosto 2016, se notificó la Resolución Jefatural N° 523-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 03 de junio de 2014, a la sucesión intestada de quien en vida fue el adjudicatario **JAIME M. GRANDE PONCE**, conformada por su cónyuge supérstite **ESMERALDA TOLENTINO ESCOBAR** y sus hijos **PAOLA INDIRA GRANDE TOLENTINO** y **JAIME EDUARDO GRANDE TOLENTINO**, conforme se desprende de los cargos de notificaciones que obran en autos, en el domicilio procesal señalado en la Hoja de Ruta N° SGR-031480 de fecha 27 de noviembre de 2013; siendo la administrada **ESMERALDA TOLENTINO ESCOBAR** quien interpone recurso impugnatorio dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la referida resolución;

Que, mediante la Hoja de Ruta N° SGR-019503 de fecha 01 de setiembre de 2016, la heredera **ESMERALDA TOLENTINO ESCOBAR**, interpone recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 523-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 03 de junio de 2014, señalando como principales argumentos los siguientes: 1) que con fecha 11 de octubre de 2011 presentó medios probatorios a través de la Hoja de Ruta N° 029633; que acreditan su posesión efectiva y actual, sin embargo se emite una resolución administrativa que adolece de una correcta y adecuada motivación, contraviniendo el artículo 139 de la Constitución Política del Perú, 2) que con fecha 14 de noviembre del 2006 la recurrente cónyuge supérstite del fallecido adjudicatario, solicitó una inspección ocular en el predio sub materia a efecto de que se compruebe la vulneración a su derecho a la propiedad y posesión que venía ejerciendo; y 3) que así mismo, en el escrito presentado el 11 de octubre de 2011, comunica haber vivido en el

predio sub materia hasta el año 2005, siendo que por motivos personales tuvo que mudarse al Distrito de Santa Anita y señala que designa al señor Genaro Julián Melgarejo, como el guardián de su casa;

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 revaluación de los medios de prueba presentados a través de las siguientes Hojas de Ruta: N° 029633 de fecha 11 de octubre de 2011, N° SGR-014725 de fecha 30 de mayo de 2012, y N° SGR-022301 de fecha 09 de setiembre de 2013; tales como a) Contrato de Adjudicación, b) acta de defunción del fallecido adjudicatario, c) copia literal de la Partida Electrónica del predio sub materia; d) Certificado positivo de propiedad a nombre del fallecido adjudicatario, e) Declaración jurada de Impuesto Predial del año 2011, f) recibos de pago expedidos por la Municipalidad de Ventanilla, g) Certificado positivo compendioso del Registro de Predios, h) Documento Nacional de Identidad de los herederos del adjudicatario, i) Partida de Nacimiento de los hijos del causante y j) Copia literal de la Partida N° 11845729 donde versa inscrita la sucesión intestada;

Que, efectuada la valoración de los documentos señalados en el considerando precedente, se colige que los mismos son insuficientes para acreditar el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993; más aún si obra en el expediente la ficha de inspección técnica legal del **19 de octubre de 2012**, en donde se da cuenta que el predio ubicado en la **Manzana G, Lote 14, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, se encuentra en posesión de los señores Genaro Julián Melgarejo Tarazona y Esmeralda Blas Guillermo; quienes han ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria; concluyendo, que el adjudicatario **JAIME M. GRANDE PONCE** así como su sucesión conformada por **ESMERALDA TOLENTINO ESCOBAR, PAOLA INDIRA GRANDE TOLENTINO y JAIME EDUARDO GRANDE TOLENTINO**, no han fijado residencia o domicilio habitual en el lote de terreno adjudicado; con lo cual se acredita fehacientemente que no cumplieron la obligación de resolución contractual señalada en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993; la cual se condice con la causal de resolución contractual establecida en el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;

Que, respecto al punto controvertido en el cual la recurrente argumenta que el acto administrativo emitido no contendría una adecuada motivación, contraviniendo el artículo 139 de la Constitución Política; se debe precisar que del análisis de la impugnada se observó que su contenido no resulta contrario a la Constitución Política del Perú, en tanto que quien ejerce la competencia administrativa al adoptar la decisión, ha motivado en forma sucinta –pero suficiente– las razones de hecho y el sustento jurídico que justifican la decisión tomada;

Que, la Ley N° 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, han sido emitidos a fin de regular la fiscalización del cumplimiento de las condiciones establecidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación celebrado el 27 de setiembre del año 1993, cláusulas que eran de pleno conocimiento de los administrados favorecidos con las adjudicaciones de los lotes de terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, motivo por el cual la inspección solicitada por la recurrente no se pudo llevar a cabo sino hasta el inicio del presente procedimiento;

Que, en relación al derecho de propiedad aludido, se tiene que el mismo, se encuentra supeditado al cumplimiento de las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación que suscribió quien en vida fue el adjudicatario **JAIME M. GRANDE PONCE** (representado por sus herederos) y el Estado; y, hasta que no concluya

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° 116 Fecha: 11/10/2013



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 434 -2016-GRC/GA

el presente procedimiento administrativo, con el reconocimiento de la Propiedad respecto al predio sub materia, conforme lo dispone el Artículo 5° de Ley N° 28703, no le alcanzan los extremos del derecho que señala tener;

Que, así mismo queda desvirtuado el argumento donde la impugnante señala que designa al señor Genaro Julián Melgarejo como guardián del predio sub materia; toda vez que al momento en que se llevó a cabo la inspección técnica Legal detallada en el onceavo considerando de la presente, a diferencia de lo expresado por la recurrente, dicho posesionario no señaló tener la calidad de guardián del predio sub materia; más aún si tenemos en cuenta que la recurrente no ha presentado documento alguno que sustente dicha afirmación;

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° 000393 de fecha 07 de setiembre de 2016; que designa al Gerente de la Gerencia de Administración;

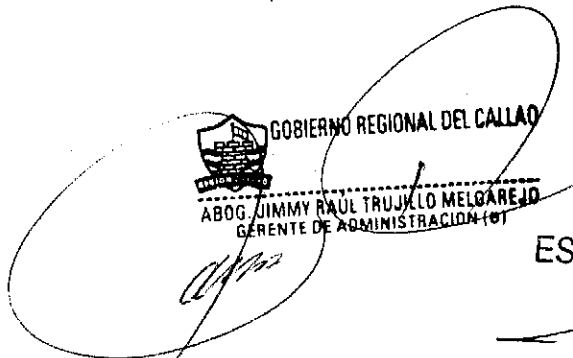
SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar **INFUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por **ESMERALDA TOLENTINO ESCOBAR**, contra la **Resolución Jefatural N° 523-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **03 de junio de 2014**; que resolvió el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y quien en vida fue **JAIME M. GRANDE PONCE**, debidamente representado por sus herederos **PAOLA INDIRA GRANDE TOLENTINO, JAIME EDUARDO GRANDE TOLENTINO y la recurrente**, respecto del predio ubicado en la **Manzana G, Lote 14, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° **P01028622**, 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 misma que se condice con la causal de resolución contractual establecida en el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N°28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA; ratificándose en todos sus extremos la resolución 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.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE,


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
ABOG. JIMMY RAUL TRUJILLO MELGAREJO
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN (OT)

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° 1716 Fecha: 07/09/2016

