



## GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

UZMILA PEREZ ALTAMIRANO  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. **445** -2016-GRC/GAleg. N° 1269 Fecha: 14 OCT 2016Callao, **11 OCT 2016**

## VISTOS:

El Expediente Administrativo N° 586-2013; El escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-016254 de fecha 20 de julio de 2016, presentado por **SANTOS TITO OLIVARES RAFAEL**, mediante el cual interpone recurso de apelación contra la **Resolución Jefatural N° 475-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 30 de junio de 2016; 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° 475-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **30 de junio de 2016**; se declaró improcedente el Recurso de Reconsideración interpuesto por el adjudicatario **SANTOS TITO OLIVARES RAFAEL**, contra la **Resolución Jefatural N° 452-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **04 de junio de 2015**, que resolvió el contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y dicho adjudicatario, respecto del predio ubicado en la **Manzana N, Lote 2, Barrio XII, 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° **P01026992**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato, comprendiendo en los efectos de dicha resolución contractual a la inscripción registral de compra venta de fecha 14 de abril de 1997, celebrada a favor de **FREDDY FRANCISCO OLIVARES RAFAEL**, misma que obra inscrita en el **Asiento 00003**, de la partida registral N° **P01026992**, con fecha de inscripción 23 de mayo de 1997;

Que, se procedió a notificar la Resolución Jefatural mencionada en el párrafo precedente, al adjudicatario **SANTOS TITO OLIVARES RAFAEL**, según cargo de la Cédula de Notificación de fecha **18 de julio de 2016** y al actual titular registral **FREDDY FRANCISCO OLIVARES RAFAEL**, según cargo de la Cédula de Notificación de fecha 14 de julio de 2016, habiendo presentado sólo el primero de los antes mencionados, sus descargos mediante la **Hoja de Ruta N° SGR-016254** de fecha 20 de julio de 2016, en la cual el adjudicatario recurrente **SANTOS TITO OLIVARES RAFAEL**, interpone Recurso Administrativo de Apelación, contra la **Resolución Jefatural N° 475-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **30 de junio de 2016**, dentro del plazo establecido en la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, del análisis del recurso presentado a través de la **Hoja de Ruta N° SGR-016254**, del 20 de julio de 2016, el adjudicatario recurrente argumenta lo siguiente: 1) Que, se reconozca su derecho de propiedad, puesto que cumplió con la cláusula sexta, asimismo, la administración no consideró que el recurrente es discapacitado, siendo ésta la razón por la cual no reside en el predio sub materia; 2) Que, no existe Ley que declare de necesidad pública o de seguridad nacional expropiar el predio sub materia; adjuntando como medios probatorios copia simple de su DNI,

copia simple de la resolución impugnada y la cédula de notificación de la misma, copia simple de la Resolución Ejecutiva N° 2163-2004-SE/REG-CONADIS, del 30 de abril del 2004;

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 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, razón por la cual el incumplimiento de dichas obligaciones por parte del adjudicatario, le es extensivo también al contrato privado de Compra-Venta de fecha 14 de abril de 1997, celebrada a favor de **FREDDY FRANCISCO OLIVARES RAFAEL**;

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 que dice: "Reconócese el derecho de propiedad de los lotes de terreno para vivienda del 'Proyecto Especial Ciudad Pachacutec' a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la cláusula sexta de sus respectivos contratos de Adjudicación y que construyeron sus viviendas en los lotes adjudicados, realizaron obras de habilitación urbana y realizan efectiva vivencia en dichos lotes" y el artículo 7° del antes mencionado Reglamento que dice "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 Pachacutec, 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 sus respectivos contratos de adjudicación", con lo cual se acredita que el presente procedimiento no tiene carácter retroactivo ni inconstitucional y mucho menos carácter expropiatorio;

Que, en cuanto el punto 2), el tener una discapacidad no puede ser considerado como causal de exoneración al cumplimiento de las obligaciones contractuales, toda vez que el adjudicatario tenía pleno conocimiento de las mismas, a las cuales accedió de manera voluntaria, por lo cual no queda desvirtuado el incumplimiento de 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° 000393 de fecha 07 de setiembre de 2016; que designa al Gerente (e) de la Gerencia de Administración;

#### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Declarar **INFUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por el adjudicatario **SANTOS TITO OLIVARES RAFAEL**, contra la **Resolución Jefatural N° 475-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 30 de junio de 2016, que declaró improcedente el Recurso de Reconsideración interpuesto por el adjudicatario en mención, contra la **Resolución Jefatural N° 452-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 04 de junio de 2015, que resolvió el contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y dicho adjudicatario, respecto del predio ubicado en la **Manzana N, Lote 2 Barrio XII, Grupo Residencial 4, Sector F, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026992, de la Superintendencia Nacional**

ES COPIA DEL ORIGINAL  
LUZMILA PEREZ ALT  
FEDATARIO ALTEI  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. N° ..... Fecha: .....



**GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**

**RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 445 -2016-GRC/GA**

de Registros Públicos, por causal de Resolución Contractual contenida en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato, **comprendiendo en los efectos** de dicha resolución contractual a la **Compra-Venta de fecha 14 de abril de 1997**, celebrada a favor de **FREDDY FRANCISCO OLIVARES RAFAEL**, misma que obra inscrita en el **Asiento 00003**, de la partida registral N° P01026992, con fecha de inscripción 23 de mayo de 1997, confirmándola en todos sus extremos.

**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

ABDG. JIMMY RAÚL TRUJILLO MELGAREJO  
GERENTE DE ADMINISTRACION (R)

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. N° 1767 Fecha: 14 OCT 2016

442

1942  
1943  
1944  
1945  
1946  
1947  
1948  
1949  
1950  
1951  
1952  
1953  
1954  
1955  
1956  
1957  
1958  
1959  
1960  
1961  
1962  
1963  
1964  
1965  
1966  
1967  
1968  
1969  
1970  
1971  
1972  
1973  
1974  
1975  
1976  
1977  
1978  
1979  
1980  
1981  
1982  
1983  
1984  
1985  
1986  
1987  
1988  
1989  
1990  
1991  
1992  
1993  
1994  
1995  
1996  
1997  
1998  
1999  
2000  
2001  
2002  
2003  
2004  
2005  
2006  
2007  
2008  
2009  
2010  
2011  
2012  
2013  
2014  
2015  
2016  
2017  
2018  
2019  
2020  
2021  
2022  
2023  
2024  
2025

1942  
1943  
1944  
1945  
1946  
1947  
1948  
1949  
1950  
1951  
1952  
1953  
1954  
1955  
1956  
1957  
1958  
1959  
1960  
1961  
1962  
1963  
1964  
1965  
1966  
1967  
1968  
1969  
1970  
1971  
1972  
1973  
1974  
1975  
1976  
1977  
1978  
1979  
1980  
1981  
1982  
1983  
1984  
1985  
1986  
1987  
1988  
1989  
1990  
1991  
1992  
1993  
1994  
1995  
1996  
1997  
1998  
1999  
2000  
2001  
2002  
2003  
2004  
2005  
2006  
2007  
2008  
2009  
2010  
2011  
2012  
2013  
2014  
2015  
2016  
2017  
2018  
2019  
2020  
2021  
2022  
2023  
2024  
2025