



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

HENRY ABEL PAZ SOLÓRZANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° 163 Fecha 0. OCT. 2016

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. **452** -2016-GRC/GA

Callao, 18 OCT 2016

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-015319 de fecha 11 de julio de 2016; presentado por el adjudicatario JOSE ANTONIO TORRES VILLAYZAN, con domicilio legal en Jirón Ica N° 242 Ofc. 215 Cercado de Lima, mediante el cual interpone recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 927-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 14 de noviembre de 2011 y la Resolución Jefatural N° 1101-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 13 de octubre de 2015; 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° 927-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 14 de noviembre de 2011; se declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con JOSE ANTONIO TORRES VILLAYZAN Y MARIA ELENA BARBA HUARCAYA, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 3, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 4, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01026849, 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;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 1101-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 13 de octubre de 2015, se rectificó de oficio con efecto retroactivo, a la fecha de su dación, los errores materiales incurridos en la Resolución Jefatural N° 927-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 14 de noviembre de 2011, de conformidad con el artículo 201° de la Ley N° 27444;

Que, con fechas 06 de abril y 30 de junio de 2016, se notificó la Resolución Jefatural N° 927-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 14 de noviembre de 2011 y la Resolución Jefatural N° 1101-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 13 de octubre de 2015, a los adjudicatarios MARIA ELENA BARBA HUARCAYA y JOSE ANTONIO TORRES VILLAYZAN, conforme se desprende de los cargos de notificaciones que obran en autos, siendo éste último quien interpone recurso impugnatorio dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada las referidas resoluciones;

Que, mediante la Hoja de Ruta N° SGR-015319 de fecha 11 de julio de 2016, el adjudicatario JOSE ANTONIO TORRES VILLAYZAN; interpone recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 927-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 14 de noviembre de 2011 y la Resolución Jefatural N° 1101-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 13 de octubre de 2015, señalando como principales argumentos los siguientes: 1) que las



HENRY ABEL PAZ SOLÓRZANO

FEDATARIO ALTERNATIVO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 13

resoluciones recurridas están vulnerando Derechos Constitucionales, como lo es el Derecho a la Propiedad; 2) que dio cumplimiento a la cláusula sexta del contrato de adjudicación, por lo que posterior a esto procedió a inscribir su propiedad en los Registros Públicos del Callao y 3) que por razones laborales, con fecha 01 de enero de 1995 se tuvo que trasladar a la ciudad de Huancayo (dejando expresa constancia que hasta el año 1995 estuvo en posesión del terreno adjudicado), siendo la señora Gladys Marleni Nano Robles, quien se comprometió a cuidar su lote, adjuntando la copia del reporte de información de personal;

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, respecto al reporte de información de personal adjuntado al recurso materia del presente análisis, se tiene que en la etapa de apelación no procede la presentación de nuevos medios probatorios, toda vez que el recurso de apelación tiene como finalidad la reevaluación de medios probatorios, que ya fueron materia de pronunciamiento por el inferior jerárquico, pero que al ser valoradas y analizadas nos llevan a conclusiones distintas a las contenidas en el acto materia de impugnación; en ese sentido **dicho documento queda desestimado;**



Que, por las consideraciones antes expuestas, esta Gerencia, procede a la evaluación de los actuados administrativos que versan en el expediente, verificando que los adjudicatarios **MARIA ELENA BARBA HUARCAYA** y **JOSE ANTONIO TORRES VILLAYZAN**, no han presentado medios probatorios destinados a desvirtuar las imputaciones formuladas por la administración, pese haber sido debidamente notificados, conforme se desprende de los cargos que obran en autos; así mismo, se colige que los argumentos expuestos por el recurrente, no tienden a cuestionar la interpretación o aplicación de la Ley N° 28703 y su reglamento, sino, solo hace referencia al supuesto cumplimiento de las obligaciones contenidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre del año 1993, lo cual no está acreditado en el expediente;

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 la adjudicataria **MARIA ELENA BARBA HUARCAYA** y el recurrente con el Estado; y, hasta que no concluya 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, respecto al cumplimiento de la cláusula sexta, argumentado en el punto 2) se tiene que el propio impugnante reconoce haber realizado vivencia en el lote de terreno adjudicado hasta el año 1995, no habiendo cumplido con la obligación establecida en el numeral 4) de la cláusula sexta, el mismo que señala lo siguiente: "El beneficiario se obliga bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente: (...) 4. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (3) años, a partir de la entrega del terreno", (el subrayado es nuestro) pese a tener pleno conocimiento de la misma a través del contrato de adjudicación que suscribió el 27 de setiembre de 1993 con el Estado;

Que, así mismo obra en autos la inspección técnico Legal, realizada en el predio sub materia con fecha **20 de mayo de 2011**, en donde se encontró a la señora **GLADYS MARLENI NANO ROBLES**, ejerciendo la posesión efectiva en el predio inscrito en la partida electrónica N° **P01026849**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, la misma que a diferencia de lo expresado por el recurrente, al momento de la referida inspección, no señaló tener la calidad de cuidadora del predio sub materia, más aún si tenemos en cuenta que ésta a través de la Hoja de Ruta N° 006956 de fecha 04 de abril de 2010, que obra en autos, presentó diversos documentos para acreditar su condición de poseionaria, como lo son las constancias de posesión emitidas por la Municipalidad Distrital de Ventanilla y por la Municipalidad Provincial del Callao, ficha de empadronamiento, entre otros;



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. **452** -2016-GRC/GAHENRY ABEL PAZ SOLÓRZANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Res. N° 452-2016-GRC/GA Fecha: 20 OCT 2016

Que, cabe precisar que con la **Resolución Jefatural N° 1101-2015-GRC/GA-OGP-JPECYPPNP** de fecha **13 de octubre de 2015**, sólo se rectificó de oficio los errores incurridos en la **Resolución Jefatural N° 927-2011-GRC/GA-OGP-JPECYPPNP**, de fecha **14 de noviembre de 2011**, mas no se alteró el contenido ni el sentido de la decisión tomada por la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial a cargo del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, al momento de emitir dicha resolución; motivo por el cual no procede la impugnación contra dicho acto administrativo; así mismo se precisa que según lo dispone el inciso 206.3 del artículo 206, del referido dispositivo legal *"No cabe la impugnación de actos que sean reproducción de otros anteriores que hayan quedado firmes, ni la de los confirmatorios de actos consentidos por no haber sido recurridos en tiempo y forma"*;

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 por 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 **JOSE ANTONIO TORRES VILLAYZAN**, contra la **Resolución Jefatural N° 927-2011-GRC/GA-OGP-JPECYPPNP**, de fecha **14 de noviembre de 2011**; que resolvió el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **MARIA ELENA BARBA HUARCAYA** y el recurrente, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 3, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 4**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° **P01026849**, 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
CARLOS ANTONIO SOLIS GAYOSO
GERENTE DE ADMINISTRACION

987