



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 458 -2016-GRC/GA

EDUARDO PÉREZ ALTAMIRANO
FEDATARIO ALTERNATIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, Reg. N° 1280 Fecha: 21 OCT 2016 21 OCT 2016

VISTOS:

El Expediente Administrativo N° 40-2014; El escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-018601 de fecha 19 de agosto de 2016; presentado por **ETBERT PIZARRO CONDE**, en su condición de Gerente General de la persona jurídica **JAHESA S.A.**, mediante el cual interpone recurso de Apelación contra la **Resolución Jefatural N° 472-2016-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° 472-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 30 de junio de 2016; se declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **ARCENIO JUSTO RODRIGUEZ SOLORZANO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana F, Lote 19, Barrio XX, Sector J, 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° P01068519**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por incumplimiento de la obligación de resolución contractual señalada en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre 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; comprendiendo en sus efectos, las inscripciones de embargo que versan en los **Asientos 00002 y 00003** de la **Partida Registral N° P01068519**, otorgadas a favor de la persona jurídica **JAHESA S.A.** y del administrado **MARIO RAFAEL MIRANDA EYZAGUIRRE**, respectivamente;

Que, la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial a cargo del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, notificó la **Resolución Jefatural N° 472-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 30 de junio de 2016, al adjudicatario **ARCENIO JUSTO RODRIGUEZ SOLORZANO**, con fecha 02 de agosto de 2016, al administrado **MARIO RAFAEL MIRANDA EYZAGUIRRE**, con fecha 05 de agosto de 2016 y a la persona jurídica **JAHESA S.A.**, con fecha 30 de julio de 2016, conforme se desprende de los cargos de notificaciones que obran en autos, siendo ésta última quien interpone recurso impugnatorio dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la referida resolución Jefatural;

Que, mediante la Hoja de Ruta N° SGR-018601 de fecha 19 de agosto de 2016, el administrado **ETBERT PIZARRO CONDE** en representación de la persona jurídica **JAHESA S.A.**; interpone recurso de apelación contra la **Resolución Jefatural N° 472-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 30 de junio de 2016, señalando como principales argumentos los siguientes: 1) que la Resolución impugnada deviene en nula al contravenir la Constitución y la Ley, siendo esta una grave infracción, 2) que la medida cautelar a favor de su representada ha sido emitida en un proceso que ha concluido con sentencia ejecutoriada, por lo que no corresponde se comprenda bajo

24 OCT. 2016

los alcances de la Resolución del Contrato 3) que el incumplimiento de las obligaciones del contrato de adjudicación no puede afectar su derecho de acreedor el cual no reviste mayor análisis por emanar de un mandato judicial vigente; y, 4) que el artículo 139 inciso 2 de la Constitución Política reconoce que ninguna autoridad puede dejar sin efecto resoluciones judiciales con autoridad de cosa juzgada ni retardar su ejecución;

Reg. N° 1289 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, por lo antes expuesto, esta Gerencia, procede a la revaluación de los medios de prueba presentados en copias simples, a través de las Hojas de Ruta N° SGR-007652 de fecha 06 de abril de 2015 y N° SGR-005611 de fecha 14 de marzo 2016, tales como son: A) Notificación N° 2008-052444-JP-CI, B) Sentencia de fecha 14 de julio de 2008, C) Copia Literal de la empresa JAHESA S.A. y D) vigencia del poder del representante legal de la referida empresa, de fecha 18 de febrero de 2016;

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 septiembre de 1993, por parte del adjudicatario **ARCENIO JUSTO RODRIGUEZ SOLORZANO**; más aún si obra en el expediente la ficha de inspección técnica legal del 09 de mayo de 2016, en donde se da cuenta que el predio ubicado en la **Manzana F, Lote 19, Barrio XX, Sector J, Grupo Residencial 4**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, se encuentra en posesión de la señora **LUZ MARIA RAMIREZ VASQUEZ**; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria; concluyendo, que el adjudicatario, no ha fijado residencia o domicilio habitual en el lote de terreno adjudicado; con lo cual se acredita fehacientemente que el referido adjudicatario incurrió en la causal de resolución contractual contenida en el literal e) del artículo 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;

Que, la impugnante cuestiona la resolución apelada, argumentando que contraviene la Constitución y la Ley, sin embargo se observa que la resolución recurrida ha sido emitida dentro del marco normativo de la Ley N° 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA; así mismo, es necesario precisar que conforme al artículo 2° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, 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; con lo que se desvirtúa lo manifestado por la recurrente;

Que, respecto a los argumentos 2) y 3), se precisa que versa en el Asiento 00001 de la **Partida Registral N° P01068519**, la inscripción del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el adjudicatario **ARCENIO JUSTO RODRIGUEZ SOLORZANO**, el mismo que establecía en su cláusula sexta, las causales de resolución de contrato, por lo que en base al principio de publicidad registral, es de conocimiento público que **no se realizó un contrato de compra - venta, sino un contrato de adjudicación**, de lo que se colige que antes de disponer las inscripciones de embargos que versan en los Asiento 00002 y 00003 de la referida Partida Registral, se debieron realizar las diligencias pertinentes, a fin de verificar si dicha adjudicación se encontraba condicionada o no al cumplimiento de cláusulas obligatorias; en ese sentido las inscripciones posteriores deben atenerse al resultado del presente procedimiento;

Que, en relación a lo argumentado en el punto 4) se precisa que al no existir un mandato judicial expreso emitido por el órgano jurisdiccional, exigiéndole a esta administración abstenerse de continuar con el presente procedimiento administrativo de resolución de contrato, **corresponde continuar con el trámite del mismo**, de conformidad con lo señalado en el numeral 63.2 del artículo 63° de la Ley N° 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General, el mismo que señala: "Solo por Ley mediante mandato judicial expreso, en un caso concreto, puede ser exigible a una autoridad no ejercer alguna atribución administrativa";





GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. **458** -2016-GRC/GA

Que, en ese mismo sentido la impugnante **JAHESA S.A.** señala que la medida cautelar a favor de su representada ha sido emitida en un proceso que ha concluido con sentencia ejecutoriada, sin embargo se observa de autos que este no ha presentado documentación alguna que demuestre la ejecutoriedad manifestada, más aún si visualizada la **Partida Registral N° P01068519**, es el adjudicatario **ARCENIO JUSTO RODRIGUEZ SOLORZANO**, quien figura como actual titular registral; por lo que queda desvirtuada 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°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 la persona jurídica **JAHESA S.A.**, contra la **Resolución Jefatural N° 472-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **30 de junio de 2016**; que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **ARCENIO JUSTO RODRIGUEZ SOLORZANO**, respecto del predio inscrito en la **Partida Registral N° P01068519**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por incumplimiento de la obligación de resolución contractual señalada en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre 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; comprendiendo en sus efectos, las inscripciones de embargo que versan en los **Asientos 00002 y 00003** de la **Partida Registral N° P01068519**, otorgadas a favor de la persona jurídica **JAHESA S.A.** y del administrado **MARIO RAFAEL MIRANDA EYZAGUIRE**, respectivamente, ratificándola 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 las administradas en el presente procedimiento administrativo; de conformidad a lo previsto en la Ley N°27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE,

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

LUZMILA PÉREZ ALTAMIRANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° **4780** Fecha: **7-1-2016**



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CARLOS ANTONIO SOLÍS GAYOSO
GERENTE DE ADMINISTRACION

