

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 468 -2016-GRC/GA

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
FEDATARIO ALTERNATIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 1840 Fecha: 31 OCT 2016

Callao, 31 OCT 2016

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-021628 de fecha 27 de setiembre de 2016; presentado por el adjudicatario **JESUS MORALES FLORES**, mediante el cual interpone recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 318-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 27 de abril 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° 318-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 27 de abril de 2015; se declaró improcedente el recurso de Reconsideración interpuesto por el adjudicatario **JESUS MORALES FLORES**, contra la Resolución Jefatural N° 307-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 23 de abril de 2014, que dispuso la resolución del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y el referido adjudicatario, respecto del predio ubicado en la **Manzana N, Lote 16, Grupo Residencial 1, Sector E, Barrio XI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01025312, 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, con fecha 20 de setiembre de 2016, 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° 318-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 27 de abril de 2015, al adjudicatario **JESUS MORALES FLORES**, conforme se desprende del cargo de notificación que obra en autos; habiendo interpuesto recurso impugnatorio dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la referida resolución;

Que, mediante escrito presentado vía la Hoja de Ruta N° SGR-021628 de fecha 27 de setiembre de 2016, el adjudicatario **JESUS MORALES FLORES**; interpone recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 318-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 27 de abril de 2015, señalando como principales argumentos los siguientes: 1) Que si bien la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec del Gobierno Regional del Callao, tiene la facultad de emitir actos administrativos, estos deben hacerlo conforme lo establecen las normas y demás disposiciones legales aplicables al presente procedimiento, caso contrario el procedimiento administrativo de resolución de contrato aplicado contra el recurrente deviene en nulo, por contener vicios de carácter insubsanables, según lo dispone el artículo 10° de la Ley N° 27444; 2) que el recurrente es el titular del predio sub materia, conforme consta en la Partida Registral P01025312 de los Registros Públicos, es decir cuenta con justo título del derecho de propiedad, mediante la buena fe en razón de que el Ministerio de Vivienda y Construcción procede a



entregarle la propiedad legítima del inmueble en cuestión por haber cumplido con todos los requisitos establecidos por Ley; 3) que la resolución impugnada, ha violentado en forma flagrante su derecho fundamental a la propiedad, tutelado y consagrado en por el artículo 2º numeral 16 y 70º de la Constitución Política del Estado; y 4) que se ha vulnerado su derecho a la defensa y al debido procedimiento al no existir constancia del cargo de recepción de actos administrativos sobre la resolución de contrato de adjudicación remitida al recurrente, no habiéndose observado las formalidades de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, dispone en el Artículo 209º 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 las consideraciones expuestas en el considerando precedente, esta Gerencia, procede a la revaluación de los medios de prueba presentados en copias simples, a través de las Hojas de Ruta N° SGR-032110 de fecha 04 de diciembre de 2013 y N° SGR-000871 del 14 de enero de 2015, tales como son: A) Resolución de Cese N° 1035-P/CND-IPD-92; B) Contrato de Adjudicación; C) Partida de Matrimonio celebrado entre el adjudicatario y su cónyuge; D) Partida de Nacimiento de los hijos del recurrente; E) Recibos de pago por los costos de compra venta del predio sub materia y F) Documento Nacional de Identidad del impugnante;

Que, efectuada la valoración de los documentos antes señalados, 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 recurrente; más aún si obra en autos la ficha de inspección técnico - legal del 21 de febrero de 2014, en donde se da cuenta que el predio ubicado en la **Manzana N, Lote 16, Grupo Residencial 1, Sector E, Barrio XI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, se encuentra en posesión de la señora MIRIAM SOLEDAD SOLIS GARCIA; 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 dicho predio; con lo cual se acredita fehacientemente que incurrió en la causal de resolución contractual contenida en el literal e) del artículo 10º del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;

Que, así mismo, de los argumentos expuestos por el recurrente, este cuestiona la resolución apelada, argumentando no haberse emitido conforme lo establecen las normas y demás disposiciones legales aplicables al presente procedimiento, deviniendo en su nulidad; 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 2º 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;

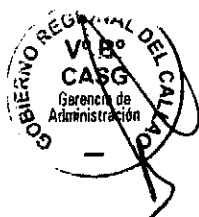
Que, respecto a lo argumentado en el punto 2), si bien el adjudicatario **JESUS MORALES FLORES**, cumplió con todos los requisitos establecidos, a fin de ser beneficiado con el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se tiene que el Estado cumplió con la adjudicación del predio sub materia, a través del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, el mismo que dio origen al Asiento 00001 de la **Partida Registral N° P01025312** y que establecía en su cláusula sexta, las causales de resolución de contrato; en ese sentido se precisa que el recurrente tenía pleno conocimiento que no realizó un contrato de compra - venta, sino un contrato de adjudicación, el cual se encontraba condicionado al cumplimiento de las cláusulas antes mencionadas;

Que, en ese sentido, respecto al derecho de propiedad aludido por el impugnante, se tiene que el mismo, se encuentra sustentado en el cumplimiento de las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación que suscribió 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 5º de Ley N° 28703, no le alcanzan los extremos del derecho que señala tener;

LUZMILA PÉREZ ALTAMIRANO
FEDATARIO ALTERNO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° Fecha: 31 OCT 2016



ES COPIA DEL ORIGINAL



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 468 -2016-GRC/GA

Que, en referencia a la supuesta vulneración al derecho a la defensa y al debido procedimiento manifestado por el adjudicatario recurrente **JESUS MORALES FLORES**, por no haber sido notificado de acuerdo a Ley, cabe precisar que lo afirmado carece de veracidad, toda vez que de la revisión efectuada de los actuados recaídos en el presente procedimiento, se observa que con fecha 04 de noviembre de 2013 la Administración notificó a dicho adjudicatario la Resolución Jefatural que dispone el inicio del Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento de propiedad, según corresponda; de conformidad con lo establecido en el Artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, tanto es así que este presentó su descargo contra dicha resolución a través de la Hoja de Ruta N° SGR-032110 de fecha 04 de diciembre de 2013; así mismo respecto a los posteriores actos administrativos emitidos, se tiene que estos fueron válidamente notificados en el domicilio señalado por el impugnante, en estricto cumplimiento de lo estipulado en el numeral 21.1 del artículo 21° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General; siendo que este ha ejercido en todo momento su derecho a la defensa a través de la interposición del recurso impugnatorio de Reconsideración presentado vía la Hoja de Ruta N° SGR-000871 de fecha 14 de enero de 2015, y del recurso de apelación que ha sido materia del presente análisis;

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 **JESUS MORALES FLORES**, contra la **Resolución Jefatural N° 318-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **27 de abril de 2015**; que declaró improcedente el recurso de Reconsideración interpuesto por el referido adjudicatario, contra la **Resolución Jefatural N° 307-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **23 de abril de 2014**, que dispuso la resolución del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y el recurrente, respecto del predio ubicado en la **Manzana N, Lote 16, Grupo Residencial 1, Sector E, Barrio XI, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; inscrito en la Partida Registral N° **P01025312**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

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 SOLÍS GAYOSO
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 1840 Fecha: 21 OCT 2016

2024年12月15日

1

2024年12月15日

2024年12月15日