



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 469

-2016-GRC/GA-ADJUDICATARIO ALTERNATIVO

HENRY ABEL PAZ SOLÓRZANO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Rol: N° 236 Fecha: 03-NOV-2016

Callao, 02 NOV 2016

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-013066 de fecha 09 de junio de 2016; presentado por el adjudicatario **AUGUSTO VARGAS SANCHEZ**, mediante el cual interpone recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 1167-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 27 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° 1167-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 27 de octubre de 2015; se declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **AUGUSTO VARGAS SANCHEZ**, respecto del predio ubicado en la **Manzana LL, Lote 4, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01026820**, 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;

Que, con fecha 09 de junio de 2016, a través de la Hoja de Ruta N° SGR-013066, el adjudicatario **AUGUSTO VARGAS SANCHEZ**, acusa haber sido notificado con la Resolución Jefatural N° 1167-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 27 de octubre de 2015, motivo por el cual interpone recurso impugnatorio contra la misma, por lo que en aplicación del artículo 27° numeral 27.2 de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, se convalida el acto; en ese sentido, a fin de resguardar el derecho a la defensa que le asiste, se procederá a evaluar dicho recurso, a través de la presente;

Que, mediante la Hoja de Ruta N° SGR-013066 de fecha 09 de junio de 2016, el adjudicatario **AUGUSTO VARGAS SANCHEZ**; interpone recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 1167-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 27 de octubre de 2015, solicitando se declare nula, en mérito a los argumentos siguientes: 1) que la valoración realizada en la inspección técnica es errada, en tanto el hecho que hayan encontrado a una señora cuidando el predio, no implica que en los primeros años de la entrega, no haya fijado residencia o establecido su domicilio en el predio sub materia, 2) que cuando se hizo la entrega del predio su persona si fijó residencia habitual, edificando su vivienda y residiendo ahí por más de tres años, para que después por cuestiones laborales tuvo que dejar encargada de la casa a la señora Gilva Ruiz Utia, 3) que es el propietario del predio sub materia, y 4) que en virtud del artículo 428° del Código Procesal Civil, se reserva el derecho de ampliar o modificar su recurso de apelación;



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 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, el día 03 de NOV. 2016

Que, antes de proceder a la evaluación del recurso materia del presente análisis, se precisa que el presente procedimiento es uno de naturaleza especial, el cual se rige bajo el 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;

Que, por las consideraciones antes expuestas, esta Gerencia, procede a la revaluación de los medios de prueba que obran en autos, presentados, a través de las Hojas de Ruta N° SGR-019648 de fecha 24 de agosto de 2015 y N° 021227 de fecha 09 de setiembre de 2015, tales como son: A) Documento Nacional de Identidad del recurrente; B) Copia Literal de la Partida N° P01026820, C) Declaración Jurada de Impuesto Predial del año 2015, D) Recibo de pago por concepto de Impuesto Predial del año 2015, y E) Constancia de Vivencia emitida por el Juez de Paz de ASOCIACIÓN DE VIVIENDA INDOAMÉRICA-CIUDELA PACHACUTEC; sin embargo, efectuada la valoración de los documentos 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 **AUGUSTO VARGAS SANCHEZ**, lo que guarda relación con los hallazgos encontrados en la Inspección Técnico – Legal, realizada en el predio sub materia, la misma que se procederá a detallar en el párrafo siguiente;

Que, del argumento 1), se tiene que la impugnante cuestiona la resolución apelada, argumentando que la valoración realizada en la inspección técnica es errada; al respecto se verifica que lo señalado carece de veracidad, en tanto se observa que se expone en forma sucinta, pero suficiente, las razones de hecho y el sustento jurídico que justifican lo fundamentado en dicho considerando, en ese sentido, cabe precisar que las inspecciones Técnico – Legal, se llevan a cabo de forma inopinada, toda vez que tienen como finalidad verificar quien se encuentra en posesión del lote de terreno adjudicado, más no quien figura como titular registral del predio; es por ello y siendo que con fecha 13 de octubre de 2015, se realizó la verificación del predio ubicado en la **Manzana LL, Lote 4, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, donde se encontró que quien ejerce posesión de dicho predio es la señora GILVA RUIZ UTIA; se concluyó de forma correcta, que el adjudicatario, no ha fijado residencia o domicilio habitual en el lote de terreno adjudicado; con lo cual se acredita el incumplimiento de la causal de resolución contractual contenida en el literal e) del artículo 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;

Que, respecto al argumento 2) se tiene que conforme se señaló en el décimo considerando de la presente, los medios probatorios presentados por el adjudicatario **AUGUSTO VARGAS SANCHEZ** 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;

Que, así mismo queda desvirtuado el argumento donde el impugnante señala a la señora GILVA RUIZ UTIA, como cuidadora del predio sub materia; toda vez que al momento en que se llevó a cabo la inspección técnico Legal ya detallada, a diferencia de lo expresado por el recurrente, dicha posesionaria no señaló tener la calidad de cuidadora del predio sub materia; más aún si tenemos en cuenta que el recurrente no ha presentado documento alguno que sustente dicha afirmación;

Que respecto al derecho de propiedad aludido por el impugnante, en el argumento 3), se tiene que el mismo, se encuentra supeditado al 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 5° de Ley N° 28703, no le alcanzan los extremos del derecho que señala tener;





ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 469 -2016-GRC/GA

HENRY ABEL PAZ BOLORZANO  
GERENTE ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Red. N° 236 - 03-NOV-2016

Que, respecto al argumento 4) se tiene que al ser este un procedimiento especial, regulado por los dispositivos legales antes mencionados, no es aplicable lo estipulado en el Código Civil;

Que, así mismo se observa que obra en autos, la Hoja de Ruta N° 016045 de fecha 18 de julio de 2016, a través del cual el adjudicatario **AUGUSTO VARGAS SANCHEZ**, solicita en razón que aún no se tiene certeza de la ejecución de la notificación de la **Resolución Jefatural N° 1167-2015-GRC/GA-OGP-JPECPPYPPNP**, se diligencie la misma a doña Ángela Narvaes Moya o al señor Kardy Villavicencio Meza, en las mismas oficinas del departamento de Gestión Patrimonial; sin embargo al haber interpuesto recurso de apelación, contra la referida resolución, habiendo acusado haber tomado conocimiento de la misma, dicha notificación ha quedado convalidada, en aplicación de lo dispuesto en el numeral 27.2 del artículo 27° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual señala: " *También se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permita suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda (...)*"; en ese sentido no ha lugar de lo peticionado;

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 **AUGUSTO VARGAS SANCHEZ**, contra la **Resolución Jefatural N° 1167-2015-GRC/GA-OGP-JPECPPYPPNP**, de fecha **27 de octubre de 2015**; que declaró 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 LL, Lote 4, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01026820**, 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, 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 los administrados interesados 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 OLIS GAYOSO  
GERENTE DE ADMINISTRACION

