



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

HENRY ABEL PAZ SOLÓRZANO
FEDATARIO ALTERNATIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° 338

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. **494** -2016-GRC/GACallao, **21 NOV 2016**

VISTOS:

El Expediente Administrativo N° 297-2010; El escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-024945 de fecha 02 de noviembre de 2016; presentado por los adjudicatarios **MAXIMO SIMEON ARNAO GAVILAN** y **VILMA SUSANA ROJAS JARAMILLO**, mediante el cual interponen recurso de apelación contra la **Resolución Jefatural N° 732-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 14 de setiembre 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° 732-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **14 de setiembre de 2016**; se declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **MAXIMO SIMEON ARNAO GAVILAN** y **VILMA SUSANA ROJAS JARAMILLO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana LL, Lote 15, 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° P01027059**, 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 setiembre 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, 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° 732-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **14 de setiembre de 2016**, a los adjudicatarios **MAXIMO SIMEON ARNAO GAVILAN** y **VILMA SUSANA ROJAS JARAMILLO**, con fecha **13 de octubre de 2016**, 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 Jefatural;

Que, mediante la Hoja de Ruta N° SGR-024945 de fecha **02 de noviembre de 2016**, los adjudicatarios **MAXIMO SIMEON ARNAO GAVILAN** y **VILMA SUSANA ROJAS JARAMILLO**; interponen recurso de apelación contra la **Resolución Jefatural N° 732-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **14 de setiembre de 2016**, señalando como principales argumentos los siguientes: 1) que la resolución impugnada no se ajusta a derecho, ya que vulnera derechos Constitucionales, como la defensa a la persona humana y el respeto a su dignidad, el derecho a la herencia, y el derecho a la propiedad el cual es inviolable. 2) que cuando adquirieron el predio sub materia armaron una precaria vivienda, donde vivieron aproximadamente por más de tres años, ya que posteriormente por motivos de trabajo, al ser efectivo policial lo destacaron a la ciudad de Iquitos, 3) que los recurrentes han cumplido con las obligaciones señaladas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, sin embargo personas inescrupulosas,



HENRY ABEL MAZOSOLORZANO

FEDATARIO AL FRENTO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Red: N° 226

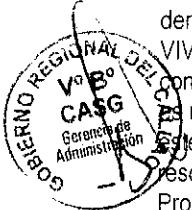
24 Nov 2016

zona han usurpado su predio, aprovechándose de su ausencia; 4) que respecto del Legal, nunca han tenido formal conocimiento, donde supuestamente se ha verificado que los recurrentes no ejercen vivencia en el predio sub materia, no ajustándose a la verdad, pues conforme lo mencionado el predio ha sido adjudicado; 5) que la Ley N° 28703 y su Reglamento afectan el derecho Constitucional de contratación y propiedad privada, de legítimos propietarios quienes han pagado la totalidad de su terreno, 6) que por último, la resolución impugnada no hace referencia sobre la caducidad y prescripción del derecho de reversión que podría haber tenido el Estado en su oportunidad, acorde con lo señalado en el artículo 2001° del Código Civil;

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 evaluación de los actuados administrativos que versan en el expediente, verificando que los adjudicatarios **MAXIMO SIMEON ARNAO GAVILAN** y **VILMA SUSANA ROJAS JARAMILLO**, presentaron dos escritos a través de las **Hojas de Ruta N° SGR-018547** de fecha **14 de agosto de 2014**, y **N° SGR-012870** de fecha **07 de junio de 2016**, sin embargo sólo adjuntaron como medio probatorio, copia simple del Documento Nacional de Identidad de los recurrentes, los mismos que no demuestran que hayan cumplido con lo establecido en la cláusula sexta del contrato de adjudicación;

Que, respecto al argumento 1) señalado por la impugnante, se precisa que la resolución materia de impugnación no colisiona con ningún derecho de la Constitución Política del Perú, toda vez que se observa que esta 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, que 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 derecho de propiedad aludido por los adjudicatarios recurrentes, se pone en conocimiento que el mismo, se encuentra supeditado al cumplimiento de las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación que suscribieron los recurrentes 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 señalan tener;

Que, referente al argumento 2), si bien los adjudicatarios **MAXIMO SIMEON ARNAO GAVILAN** y **VILMA SUSANA ROJAS JARAMILLO** señalan haber realizado vivencia por tres años en el lote de terreno adjudicado, se tiene que le correspondió a éstos, desvirtuar la imputación establecida en la Resolución de inicio del presente procedimiento, por lo que debieron demostrar, que no incumplieron ninguna de las obligaciones establecidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación; Sin embargo dichos adjudicatarios no presentaron documentación alguna a fin de demostrar los años de vivencia señalados por sus personas, por lo que queda desvirtuada dicha afirmación;

Que, en relación a lo argumentado en el punto 3), se precisa que el presente procedimiento se lleva a cabo en la vía Administrativa, a fin de fiscalizar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación celebrado el 27 de setiembre del año 1993, más no se cuenta con facultades para pronunciarse sobre asuntos referentes al delito de usurpación señalado, ya que éstos son vistos en la vía judicial;

Que, respecto al punto 4) se pone en conocimiento, que el informe técnico legal al cual hacen referencia, es un acto de administración de carácter interno, toda vez que su contenido implica un pronunciamiento previo de la Resolución que les fue válidamente notificada y que es materia de la presente apelación;

Que así mismo, 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;

