



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

JOHN CARLOS GONZALES ROSAS
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° 240 Fecha: 15 FEB 2017

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 008 -2017-GRC/GGR-OGP

Callao, 15 FEB 2017

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-023737 de fecha 20 de octubre de 2016; presentado por los adjudicatarios MAURO QUISURUCO PARIONA y ASENCIONA VILCA PARIONA, mediante el cual interponen recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 742-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 20 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, el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA, modificó el artículo 13° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, reglamento de la Ley N° 28703, así mismo incorporó el artículo 13-A° y una Única Disposición Complementaria Transitoria al referido reglamento. Dentro de los alcances de dicho dispositivo legal, se ha determinado que las Resoluciones de Contrato emitidas por el Gobierno Regional del Callao, como resultado de la tramitación del Procedimiento Administrativo de Reversión establecido por la Ley N° 28703 y su reglamento, contemplen la restitución de los predios a dominio de la Corporación Regional; ordenen la cancelación de los asientos en donde obren las inscripciones de anotación preventiva de las resoluciones de inicio del presente procedimiento administrativo; así como se inscriban las referidas resoluciones contractuales ante la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos;

Que, mediante la Ordenanza Regional N° 000010, publicada el 01 de enero del 2017, se modificaron los artículos 66° y 82° del Texto Único Ordenado -TUO del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, ambos artículos referidos a las funciones desarrolladas por las Oficinas de Gestión Patrimonial y Acondicionamiento Territorial, respectivamente; y así mismo, se aprobó que la primera de las oficinas antes mencionadas dependa jerárquica y funcionalmente de la Gerencia General Regional;

Que, con Resolución Jefatural N° 742-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 20 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 MAURO QUISURUCO PARIONA y ASENCIONA VILCA PARIONA, respecto del predio inscrito en la Partida Registral N° P01030124, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; en mérito de haber incurrido en la causal de Resolución Contractual contenida en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato; comprendiendo en sus efectos la medida cautelar de embargo otorgada a favor de la persona jurídica BANCO INTERNACIONAL DE PERU INTERBANK, inscrita con fecha 03 de diciembre de 2010, en el Asiento 00003 de la referida Partida Registral;



15 FEB 2017

JOHN CARLOS GONZALEZ ROSAS
FEDATARIO PÚBLICO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° 740

Que, en ese sentido con fecha 20 de octubre de 2016 se notificó la Resolución Jefatural N° 742-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, a los adjudicatarios MAURO QUISURUCO PARIONA y ASENCIONA VILCA PARIONA, así mismo con fecha 19 de octubre de 2016, se notificó la resolución incoada a la persona jurídica BANCO INTERNACIONAL DE PERU INTERBANK, conforme se observa de los cargos que obran en autos; a fin de que ejerzan su derecho de contradicción a través de la interposición de los recursos administrativos contemplados en el artículo 207° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, con la finalidad de verificar la presentación de recursos administrativos por parte de los mencionados administrados, se procedió a efectuar la búsqueda en el sistema en línea de Tramite Documentario y Archivo del Gobierno Regional del Callao, verificándose que los adjudicatarios MAURO QUISURUCO PARIONA y ASENCIONA VILCA PARIONA interponen recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 742-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, a través de la Hoja de Ruta N° SGR-023737 de fecha 20 de octubre de 2016, dentro del plazo de los quince (15) días perentorios señalados en el inciso 207.2 del Artículo 207°, de la Ley N° 27444;

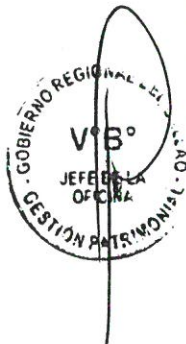
Que, entre los principales argumentos del recurso de apelación presentado por los recurrentes, tenemos los siguientes: 1) que no encuentran la resolución impugnada arreglada a derecho; 2) que han cumplido con todas las condiciones requeridas para la suscripción del contrato, por ello es que posteriormente inscriben su derecho de propiedad en la Partida Registral N° P01030124; 3) que no es legalmente posible que después de transcurridos 26 años de haber sido beneficiados con la adjudicación del terreno, la autoridad regional pretenda desconocer su derecho de propiedad; 4) que la resolución impugnada contraviene las normas jurídicas al fundamentarse en el Informe Técnico Legal de fecha 19 de abril de 2016, ya que este no contiene ninguna prueba documental, sino que toma como cierto la palabra de la señora Beatriz Zevallos Tenorio; 5) que han sido sorprendidos al constatar que en el predio se encuentra una persona de avanzada edad que se niega a dar su nombre, por lo que inician las acciones legales pertinentes para lograr la restitución de la posesión de su inmueble; 6) que han realizado los trabajos de cercado de terreno dentro del término establecido en el contrato de adjudicación con la intención de fijar residencia en el mismo, tampoco han transferido en venta el terreno, por lo que a través de la Ley N° 28703 en supuesto incumplimiento de las condiciones de contrato no se le puede desconocer su derecho de propiedad, 7) que la seguridad jurídica es un principio que transita todo el ordenamiento, que vinculado al derecho de propiedad no sólo se trata de un derecho fundamental consagrado por la Constitución Política del Perú, sino que su defensa y promoción se constituyen en garantía institucional para el desarrollo económico; adjuntado copia simple de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad de los impugnantes, b) Certificado de Adjudicación de fecha 19 de marzo de 1990, c) Contrato de Adjudicación, d) Copia Literal del predio sub materia, e) Declaración Jurada de Impuesto Predial del año 2014, f) Recibo de pago por concepto de Impuesto Predial y Arbitrios de los años 2014, 2015 y 2016, y, g) Sentencia de Tribunal Constitucional expedida en el Expediente N° 0016-2002-AL/TC;

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, respecto a los documentos adjuntados 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 **dichos documentos quedan desestimados;**

Que, por lo antes expuesto, esta Gerencia, procede a la evaluación de los actuados administrativos que versan en el expediente, verificando que los adjudicatarios MAURO QUISURUCO PARIONA y ASENCIONA VILCA PARIONA, sólo presentaron documentos como medios probatorios a través de la Hoja de Ruta N° SGR-015791 de fecha 08 de junio de 2011, sin embargo sólo adjuntaron como medio probatorio, copia simple del Documento Nacional de Identidad del referido adjudicatario, y copia simple del Contrato de Adjudicación; los mismos que no demuestran que hayan cumplido con lo establecido en la cláusula sexta del contrato de adjudicación;

Que, respecto al argumento 1) se observa que la resolución materia de impugnación 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





[Handwritten signature]

JOHN CARLOS GONZALES ROSAS
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 008 -2017-GRC/GGR-OGP

Reg. N° 740 Fecha: 15 FEB 2017

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, en referencia a lo argumentado en el punto 2), se precisa que si bien es cierto los recurrentes cumplieron con los requisitos para poder acceder a la adjudicación de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, también lo es, que debido a ello el 27 de setiembre de 1993 estos celebraron un contrato de adjudicación con el estado, el mismo que fue inscrito en el Asiento 00001 de la Partida Registral N° P01030124;

Que, según lo argumentado en el punto 3) cabe mencionar respecto del tiempo transcurrido desde la fecha de adjudicación hasta el inicio del presente procedimiento, que la Ley N° 28703 y demás normas legales, han sido emitidas a fin de regular la fiscalización del cumplimiento de las condiciones establecidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación celebrado el 27 de setiembre del año 1993, cláusulas que eran de pleno conocimiento de los administrados favorecidos con las adjudicaciones de los lotes de terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, así mismo sobre el 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 4), se tiene que este carece de veracidad, toda vez que el artículo 11° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, autoriza la realización de las inspecciones Técnico - Legal en el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, quedando demostrado de acuerdo a Ley, así mismo se precisa que las pruebas documentarias en el presente procedimiento recaen en los administrados con interés, correspondiéndole a los recurrentes demostrar que realizaron posesión del predio sub materia durante los primeros tres años, toda vez que las inspecciones tienen como única finalidad verificar quien se encuentra en posesión del lote de terreno adjudicado;

Que, en relación a lo señalado en el argumento 5) como ya se ha precisado en los párrafos anteriores, 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 cuenta con facultades para pronunciarse sobre asuntos referentes a desalojos, usurpación, ocupación precarios u otros temas que son competencia de la vía judicial;

Que, respecto al argumento 6), si bien los adjudicatarios **MAURO QUISURUCO PARIONA y ASENCIONA VILCA PARIONA**, señalan haber cumplido las condiciones establecidas en los numerales 1) y 3) de la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, se observa que la resolución materia de impugnación no declaró la resolución del Contrato de Adjudicación, respecto del predio sub materia, por incumplimiento de dichas causales, sino por incumplir la obligación de resolución contractual señalada en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación; 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, esto en base a que los medios probatorios presentados por dichos adjudicatarios, son insuficientes para demostrar que realizaron vivencia efectiva en el lote de terreno adjudicado, y en base a la inspección Técnico Legal, realizada con fecha 19 de abril de 2016, que obra en autos, donde se encontró a un tercero ejerciendo la posesión efectiva del inmueble en cuestión; en ese sentido queda demostrado quien ejerce la competencia administrativa al adoptar la decisión, expone en forma sucinta -pero suficiente- las razones de hecho y el sustento jurídico que justifican la decisión tomada;

Que, referente al argumento 7) se precisa los contratos de adjudicación celebrados en el año 1993, se encontraba condicionado a cláusulas de obligatorio cumplimiento, que eran de pleno conocimiento de los administrados favorecidos con las adjudicaciones de los lotes de terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, y que para alcanzar el reconocimiento de derecho de propiedad de los terrenos adjudicados, estos tenían que cumplir a



cabalidad las condiciones establecidas en la cláusula sexta de dicho contrato, lo cual no ha ocurrido en el presente caso; en razón de lo expuesto no corresponde reconocer el derecho de propiedad respecto al predio sub materia;

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° 000274 de fecha 02 de mayo de 2016; que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia General Regional, del Gobierno Regional del Callao;

SE RESUELVE:



ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar **INFUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por los adjudicatarios **MAURO QUISURUCO PARIONA y ASENCIONA VILCA PARIONA**, contra la **Resolución Jefatural N° 742-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **20 de setiembre de 2016**; que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y los **impugnantes**, respecto del predio inscrito en la **Partida Registral N° P01030124**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; 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 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
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

JOHN CARLOS GONZALES ROSAS
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 740 Fecha: 15 FEB 2017