



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 019 -2017-GRC/GGR-OGP

Callao, 07 MAR 2017

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-024996 de fecha 02 de noviembre de 2016; presentado por los actuales titulares registrales **YRAVI FRANCISCO VELASQUEZ, ESCOLASTICA FONSECA PABLO y SANTA ROSA FRANCISCO FONSECA**, mediante el cual interponen recurso de apelación contra la **Resolución Jefatural N° 821-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 13 de octubre 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° 821-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 13 de octubre de 2016; se declaró Improcedente el recurso de Reconsideración, interpuesto por los actuales titulares registrales **YRAVI FRANCISCO VELASQUEZ, ESCOLASTICA FONSECA PABLO y SANTA ROSA FRANCISCO FONSECA**, contra la **Resolución Jefatural N° 893-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 15 de setiembre de 2014, que resolvió el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **DIANA LUZ CHANGANAQUI PERAMAS**, respecto del predio inscrito en la **Partida Registral N° P01026264**, 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;



Abog. DIOFEMENTES ARISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

07 MAR 2017

Que, con fechas 19 y 20 de octubre de 2016, se notificó la Resolución Jefatural N° 821-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, a los administrados que cuentan con interés en el presente procedimiento administrativo, conforme se observa de los cargos que obran en autos; verificándose de los actuados administrativos que obran en el expediente, que los actuales titulares registrales **VARAVI FRANCISCO VELASQUEZ, ESCOLASTICA FONSECA PABLO y SANTA ROSA FRANCISCO FONSECA**, han interpuesto recurso de apelación contra la resolución arriba indicada, a través de la Hoja de Ruta N° SGR-024996 de fecha 02 de noviembre de 2016, dentro del plazo de quince (15) días perentorios señalados en el inciso 207.2 del Artículo 207°, de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, los principales argumentos del recurso de apelación presentado por los recurrentes, son los siguientes: 1) que la Ley N° 28703 es inconstitucional, infraconstitucional y confiscatoria; 2) que su derecho de propiedad sigue vigente; 3) que en mérito al informe legal del Colegio de abogados de Lima, de asistirle algún derecho al PECP, este ha prescrito y caducado, así mismo las excepciones formuladas en su recurso de reconsideración no han sido resueltas de acuerdo a Ley; 4) que si se ha cumplido con la cláusula sexta, toda vez que los títulos de propiedad fueron entregados en los años 1990, 1991 y 1992 y que los tres años se cumplieron en los años 1993, 1994 y 1995, razón por la cual se inscribieron en Registros Públicos con fecha 29 de setiembre de 1993; 5) que el PECP no cumplió con entregar los terrenos urbanizables; 6) que el artículo 2° de la Ley N° 28703 atenta contra el derecho de propiedad y el artículo 4° atenta contra las facultades que le otorga la Ley Orgánica de Municipalidades, a ser las únicas instituciones que otorgan constancias de posesión, 7) que no se han cumplido los plazos establecidos en el Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA, 8) que el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, no faculta al Gobierno Regional del Callao a resolver contratos ni mucho menos a revertir los lotes de terreno; adjuntado copia simple de los siguientes documentos: a) Informe Legal del 06 de agosto de 2013, b) Proyecto de Ley N° 14804/2005, c) Carta de Conclusión N° 098-2015-DP/OD-CALLAO, y, d) Oficio N° 393-2015;

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, de la evaluación del recurso materia del presente análisis, respecto al argumento 1) cabe precisar 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; siendo que los mencionados dispositivos legales no atentan contra lo establecido en la Constitución Política, ni es confiscatoria, toda vez que estos han sido emitidos sólo con el 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; así mismo, 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, en relación a lo argumentado en el punto 2), sobre el derecho de propiedad aludido por los recurrentes, se pone en conocimiento que dicho derecho, se encuentra supeditado al cumplimiento de las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación que suscribió la adjudicataria **DIANA LUZ CHANGANAQUI PERAMAS** 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 les alcanzan los extremos del derecho que señalan tener;

Que, sobre el argumento 3) cabe mencionar referente a la prescripción y caducidad aludida por los impugnantes, que la Ley N° 28703 y su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA, modificado mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA y Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA, son normas de carácter especial, propias del Derecho Público, por lo que no le es aplicable lo estipulado en el Código Civil, es en ese sentido, que en aplicación del numeral 8.2 b) del artículo 8 del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, la Anotación Preventiva Inscrita en el Asiento N° 00002 de la Partida Registral N° P01026264, tiene carácter de





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

Abog. DIOFEMENES ARISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Trabajo Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 019 -2017-GRC/GGR-OGP

07 MAR 2017

INDEFINIDA; así mismo, respecto a las excepciones planteadas, cabe precisar que el presente procedimiento administrativo, no contemplan la figura legal de excepciones, al ser instituciones propias del derecho procesal civil; y no de derecho público; motivo por el cual estas devienen en no amparables;

Que, se observa del argumento 4), que este carece de veracidad, toda vez que la adjudicataria inmersa en el presente procedimiento administrativo no ha acreditado haber cumplido con el numeral 4) de la cláusula sexta, señala: "El beneficiario se obliga bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente: (...); 4. *Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (3) años, a partir de la entrega del terreno*", motivo por el cual no se ha configurado lo estipulado en el artículo 5° de Ley N° 28703; lo que guarda concordancia con los hallazgos de la inspección técnico – Legal realizada en el predio sub materia, con fecha **07 de agosto de 2014**, donde se encontró a una persona distinta a la adjudicataria y a los actuales titulares registrales, realizado vivencia efectiva en el lote de terreno adjudicado;

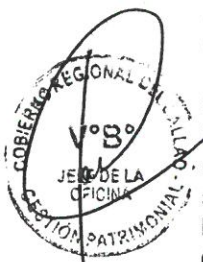
Que, respecto al argumento 5), se señala que la obligación de concluir con la habilitación urbana y construir en el lote de terreno adjudicado, recae sobre los adjudicatarios beneficiados con los lotes del PECP, conforme se encontraba establecido en la causal 1) de la cláusula sexta del contrato de adjudicación; condición que era de pleno conocimiento antes de acceder a la firma del referido contrato; no obstante se pone en conocimiento que mediante Resolución Ministerial N° 699-97 MTC, del 29 de diciembre de 1997, se establecen los nuevos procedimientos y responsabilidades que tienen los adjudicatarios del PECP, respecto a los procesos de Habilitación de tierras, que establece la Ley N° 26878, Ley General de Habilitaciones Urbanas, de fecha 20 de noviembre de 1997, sin embargo dicha Resolución Ministerial aun no entraba en vigencia, al momento en que se firmó el contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993;

Que, de lo argumentado en el punto 6), se precisa que esta Corporación Regional no emite constancias de posesión, ni realiza reconocimiento de Asentamientos Humanos, al no estar dentro de sus facultades;

Que, referente al argumento 7), se señala que en aplicación supletoria de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, el numeral 140.3 del artículo 140° señala lo siguiente: "*El vencimiento del plazo para cumplir un acto a cargo de la Administración, no exime de sus obligaciones establecidas atendiendo al orden público. La actuación administrativa fuera de término no queda afectada de nulidad, salvo que la Ley expresamente así lo disponga por la naturaleza perentoria del plazo*";

Que, en cuanto al argumento 8) el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, declara que el Gobierno Regional del Callao, es el titular del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, motivo por el cual esta Corporación Regional es la entidad pertinente para llevar a cabo la resolución de los contratos de adjudicación, o reconocimientos de derecho, según sea el caso, así mismo mediante Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA, se modificó el artículo 13° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 28703, determinándose 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, contemplan 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 a mayor abundamiento, se tiene que la carga probatoria en el presente procedimiento recae en los adjudicatarios beneficiados con los lotes del PECP, por lo que estos a través de sus medios probatorios deben demostrar que no han incurrido en ninguna de la causales establecidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación, sin embargo se observa de los actuados recaídos en el expediente, que la adjudicataria **DIANA LUZ CHANGANAQUI PERAMAS**, a través de la Hoja de Ruta N° SGR-020303, de fecha 31 de agosto de 2015, presentó copia simple de los siguientes documentos: Documento Nacional de Identidad, Contrato de Adjudicación, Copia Literal del predio sub materia, y Estado de Cuenta Corriente del año 2015; los mismo que son insuficientes para demostrar que cumplió la obligación contractual establecida en el numeral 4), así mismo respecto a los documentos presentados por los actuales titulares registrales se tiene que estos sólo demuestran que adquirieron el lote de terreno adjudicado mediante contrato de compra venta, hecho que la administración no ha puesto en duda; en ese



sentido se debe precisar que el rol que tiene los titulares registrales, es uno que se encuentra subordinado al resultado del presente procedimiento administrativo;

Que, por último, respecto a los documentos adjuntados por los actuales titulares registrales **YARAVI FRANCISCO VELASQUEZ, ESCOLASTICA FONSECA PABLO y SANTA ROSA FRANCISCO FONSECA**, al recurso materia del presente análisis, cabe señalar 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, 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 a la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia General Regional, del Gobierno Regional del Callao;


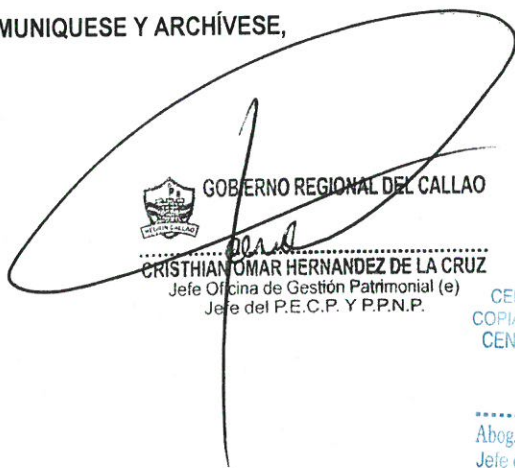
SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar **INFUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por los actuales titulares registrales **YARAVI FRANCISCO VELASQUEZ, ESCOLASTICA FONSECA PABLO y SANTA ROSA FRANCISCO FONSECA**, contra la **Resolución Jefatural N° 821-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **13 de octubre de 2016**, que declaró Improcedente el recurso de Reconsideración, interpuesto por dichos administrados, contra la **Resolución Jefatural N° 893-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **15 de setiembre de 2014**, que Resolvió el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con la adjudicataria **DIANA LUZ CHANGANAQUI PERAMAS**, respecto del predio inscrito en la **Partida Registral N° P01026264**, 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

CRISTIAN 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

Abog. DIOFEMENES JUSTINIANO ARANA ARRJOLA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

07 MAR 2017

