

01 JUN. 2017

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **043** -2017-GRC/GGR-OGP

Callao, 01 JUN. 2017

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-019316 de fecha 29 de agosto de 2016; presentado por JESUS VICTOR SACCSA CANGALAYA, apoderado de los actuales titulares registrales GUSTAVO ANGEL BENAVIDES GARATE, OSWALDO SERGE BENAVIDES OBREGON y ANGELA BENAVIDES GARATE DE CHECA, mediante el cual interponen recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 524-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 02 de agosto de 2016, el Informe Legal N° 021-2017-GRC/GGR-OGP, de fecha 22 de mayo de 2017; 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;

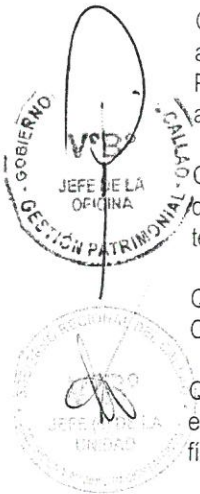
Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

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, visualizada la Partida Registral N° P01027895, se observó que se desprende del Asiento 00002 la inscripción de sucesión intestada de quien en vida fue la adjudicataria VILMA E. BAEZ WARTON, donde se declara como único y universal heredero a su cónyuge EUGENIO OSWALDO BENAVIDES PALOMINO; así mismo versa en el Asiento 00003 la inscripción de sucesión intestada del causante EUGENIO OSWALDO BENAVIDES PALOMINO, donde se declara como herederos a sus hijos GUSTAVO ANGEL BENAVIDES GARATE, OSWALDO SERGE BENAVIDES OBREGON y ANGELA BENAVIDES GARATE DE CHECA, quienes son los actuales titulares registrales del predio sub materia;



01 JUN. 2017

CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO

043

Abog. DIOFEMINES ARISTOTE ARANA ORPHEO
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial,
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, en ese sentido con Resolución Jefatural N° 524-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 02 de agosto de 2016, se declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con quien en vida fue la adjudicataria VILMA E. BAEZ WARTON, representada por su sucesión intestada, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 14, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, Organización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01027895, 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 a los actuales titulares registrales GUSTAVO ANGEL BENAVIDES GARATE, OSWALDO SERGE BENAVIDES OBREGON y ANGELA BENAVIDES GARATE DE CHECA, inscritos en el Asiento 00003 de la referida Partida Registral;

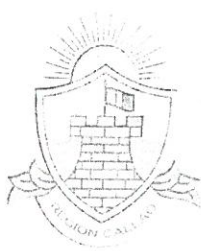
Que, se procedió a notificar la Resolución Jefatural N° 524-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, a los actuales titulares registrales GUSTAVO ANGEL BENAVIDES GARATE, OSWALDO SERGE BENAVIDES OBREGON y ANGELA BENAVIDES GARATE DE CHECA, a fin de que ejerzan su derecho de contradicción a través de la interposición de los recursos administrativos contemplados en el artículo 207° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; verificándose de los actuados administrativos que obran en el expediente, que el señor JESUS VICTOR SACCESA CANGALAYA, apoderado de dichos administrados, ha interpuesto recurso de apelación contra la resolución incoada, a través de la Hoja de Ruta N° SGR-019316 de fecha 29 de agosto 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, los principales argumentos del recurso de apelación interpuesto por los impugnantes, son los siguientes: 1) que existe error de hecho y de derecho en la resolución recurrida, por cuantos sus apoderados no están incursos en la resolución de contrato ya que no ha se ha incumplido la cláusula sexta, toda vez que la adjudicataria y su esposo han hecho vivencia en el predio desde su adjudicación; 2) que al fallecer la adjudicataria, el predio sub materia pasó a suceder a su esposo, y luego al fallecer este último, la propiedad ha pasado a favor de sus apoderados; 3) que sin embargo la posesión del predio sub materia se vio suspendida contra la voluntad del padre de sus poderdantes al haber sido usurpada, por lo que se interpuso demanda de reivindicación, donde se ordenó se lleve a cabo el lanzamiento del predio, estando pendiente la orden del juzgado para que se de la desocupación del predio. Adjuntando copia simple de los siguientes documentos: a) Testimonio de otorgamiento de poder, b) Anotación de inscripción de mandato y poder, c) Atestado N° 97-2007 sobre delito contra el patrimonio – usurpación de lote de terreno, d) 3 fotos impresas, e) Escrito presentado al 33 Juzgado Penal de Lima, f) Recibo de comprobante varios; y, g) Declaración Jurada de Impuesto Predial 2011;

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, es la Oficina de Gestión Patrimonial, de esta Corporación Regional;

Que, de la evaluación del recurso materia del presente análisis, 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 y Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA; dispositivos legales emitidos con la finalidad 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, 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 argumento 1), cabe señalar, respecto al Rol de los administrados distintos a los adjudicatarios originarios, que ostenten algún interés en los predios inmersos en el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, contemplado en la Ley N° 28703; que este es uno que se encuentra subordinado al resultado del presente procedimiento administrativo, iniciado contra los adjudicatarios



01 JUN. 2017

CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 043-2017-GRC/GGR-OGP

quienes a través de sus argumentos y medios de prueba, deben demostrar el cumplimiento de la cláusula sexta¹ del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27 de septiembre de 1993. En ese sentido si bien la adjudicataria VILMA E. BAEZ WARTON, y su sucesor EUGENIO OSWALDO BENAVIDES PALOMINO, fallecieron, le correspondió a los herederos GUSTAVO ANGEL BENAVIDES GARATE, OSWALDO SERGE BENAVIDES OBREGON y ANGELA BENAVIDES GARATE DE CHECA, demostrar el cumplimiento por parte de la fallecida adjudicataria de la cláusula mencionada: sin embargo, de la verificación de los actuados administrativos que obran en el expediente, se observa que los actuales titulares registrales, no presentaron documentación que demostrara fehacientemente el cumplimiento de las condiciones establecidas en la mencionada cláusula;

Que, así mismo con fecha 14 de julio de 2016, se realizó inspección técnico Legal, en el predio sub materia, en estricto cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 12° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, la misma que tiene dentro de sus finalidades verificar quien se encuentra en posesión del lote de terreno adjudicado, encontrándose a un tercero distinto a los actuales titulares registrales, ejerciendo la posesión efectiva en el predio ubicado en la Manzana C, Lote 14, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; por lo que al no haberse demostrado en el presente procedimiento, que quien en vida fuera la adjudicataria VILMA E. BAEZ WARTON, no realizó vivencia en el lote de terreno adjudicado durante los tres primeros años, así como vistos los resultados de la inspección técnico – legal mencionada, se procedió a declarar la resolución del Contrato de Adjudicación, respecto del predio sub materia;

Que, referente al punto 2), respecto al derecho de propiedad aludido, cabe señalar que dicho derecho, se encuentra supeditado al cumplimiento de las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación que suscribió la fallecida adjudicataria VILMA E. BAEZ WARTON 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 alcanza los extremos del derecho que señala tener;

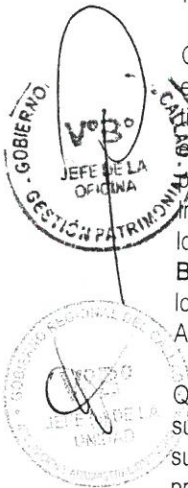
Que, sobre el argumento 3), se pone en conocimiento que el presente procedimiento administrativo, regulado bajo el marco normativo de la Ley N° 28703 y su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA, modificado mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA y Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA, son dispositivos legales de carácter especial, propias del Derecho Público, razón por la cual no cuenta con facultades para pronunciarse sobre asuntos referentes a desalojos, usurpación, ocupación precarios u otros, habiendo sido diligenciado correctamente en la vía judicial;

Que, así mismo se precisa que al no existir un mandato judicial expreso emitido por el órgano jurisdiccional, exigiéndole a esta administración abstenerse de continuar con el presente procedimiento administrativo de resolución de contrato, corresponde continuar con el trámite del mismo, de conformidad con lo señalado en el artículo 63.2° de la Ley N° 27444– Ley del Procedimiento Administrativo General, el mismo que señala: "Solo por Ley mediante mandato judicial expreso, en un caso concreto, puede ser exigible a una autoridad no ejercer alguna atribución administrativa";

Que, por lo expuesto, se observa que quien ejerce la competencia administrativa al adoptar lo resuelto en la impugnada, expone en forma sucinta –pero suficiente– las razones de hecho y el sustento jurídico que justifican la decisión tomada; debiendo tenerse en cuenta que durante el desarrollo del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato, la administración ha garantizado el derecho al debido procedimiento administrativo de los administrados que cuentan con interés en el presente procedimiento administrativo, conforme se desprende de autos;

¹ Clausula Sexta:

"1. Concluir la habilitación urbana y construir en el lote de terreno que se adjudica, una vivienda para habitarla, en un plazo que no exceda de los tres (03) años contados a partir de la firma del contrato; 2. A no subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación y uso del terreno; 3. A no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique, antes del término de cinco (5) años; 4. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (3) años, a partir de la entrega del terreno".



01 JUN. 2017

043

CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO

Que, respecto a los documentos adjuntados por los impugnantes GUSTAVO ANGEL BENAVIDES GARATE, OSWALDO SERGE BENAVIDES OBREGON y ANGELA BENAVIDES GARATE DE CHECA, 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 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 GUSTAVO ANGEL BENAVIDES GARATE, OSWALDO SERGE BENAVIDES OBREGON y ANGELA BENAVIDES GARATE DE CHECA, debidamente representados por su apoderado JESUS VICTOR SACCSA CANGALAYA (conforma versa inscrito en la Partida 13525084 del Registro de Mandatos y Poderes – Rubro: Otorgamiento) contra la **Resolución Jefatural N° 524-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **02 de agosto de 2016**; por los fundamentos expuestos, 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.

ARTÍCULO TERCERO.- **NOTIFICAR**, con copia de la presente Resolución a los administrados con interés 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 OSWALDO FERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.