



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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **050** -2017-GRC/GGR-OGP

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

Callao, **22 JUN. 2017**

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-015732 de fecha 14 de julio de 2016; presentado por la adjudicataria **ROSSANA ZARATE PANTA**, mediante el cual interpone recurso de apelación contra la **Resolución Jefatural N° 412-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **14 de junio de 2016**; el **Informe Legal N° 029-2017-GRC/GGR-OGP**, de fecha **01 de junio 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, mediante **Resolución Jefatural N° 412-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **14 de junio de 2016**; se declaró improcedente el recurso de Reconsideración interpuesto por la adjudicataria **ROSSANA ZARATE PANTA**, contra la **Resolución Jefatural N° 1092-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **12 de octubre de 2015**, que resolvió el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con la recurrente, respecto del predio ubicado en la **Manzana W, Lote 5, Barrio XX, Sector J, 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° **P01031945**, 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. DIOFEMENES A. ROSSANA ZARATE PANTA
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, con fecha **07 de julio de 2016**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 412-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP**, a la adjudicataria **ROSSANA ZARATE PANTA**, a fin de que ejerza 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 la mencionada administrada, ha interpuesto recurso de apelación contra la resolución incoada, a través de la **Hoja de Ruta N° SGR-015732** de fecha **14 de julio 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 la impugnante, son los siguientes: **1)** que la resolución recurrida es arbitraria e ilegal, por cuanto es errado que no hayan adjuntado nuevas pruebas, toda vez que adjuntó a su escrito de Reconsideración documentos que demuestran de manera formal y legal que es la propietaria del cuestionado predio, por lo que solicito se tengan como pruebas objetivas y valederas las presentadas en su recurso de Reconsideración, teniendo derecho a obtener una decisión motivada y fundada en derecho; **2)** que siendo el Estado (representado por el Gobierno Regional del Callao) quien debe garantizar el derecho y no violentarlo, pretenda despojarla de su propiedad la cual viene conduciendo libre y pacíficamente desde el año 1993; **3)** que todos los pagos por concepto de arbitrios, autovalúo y otros derechos Municipales cancelados por la recurrente constituyen pruebas objetivas válidas que demuestran titularidad y responsabilidad fiscal sobre el bien, y que la demora correspondiente del 2005 al 2012 obedeció a que en ese entonces no contaba con el dinero para cancelarlo oportunamente; **4)** que la posición asumida en la resolución apelada respecto a que la recurrente no ha realizado vivencia en el predio sub materia, por el hecho de no haberla encontrado en la única fecha que se apersonaron a su propiedad, es arbitraria, en razón que no se ajusta a la verdad real ni legal, siendo que las personas encontradas tienen la calidad de inquilinos, por lo que la afirmación de no tener parentesco con la recurrente, obedece a un oscuro propósito (apropiarse indebidamente), al parecer contando con la ayuda de esta Entidad;

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, sobre el argumento 1) cabe señalar, que la carga de la prueba en el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, contemplado en la Ley N° 28703, recae en los adjudicatarios que fueron beneficiados con los lotes de terrenos del PECP, 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 setiembre de 1993. Por tal motivo, sólo le corresponde a esta Corporación Regional verificar si los documentos presentados por los interesados demuestran fehacientemente el cumplimiento de la mencionada cláusula.

¹ Clausula Sexta:

¹1. 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. .



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

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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 050 -2017-GRC/GGR-OGP

Que, en ese sentido, y siendo que el recurso de apelación tiene como finalidad la reevaluación de medios probatorios que ya fueron materia de pronunciamiento por el inferior jerárquico; se verifica de los actuados administrativos que obran en el expediente, que la adjudicataria **ROSSANA ZARATE PANTA** ha presentado como medios probatorios en el presente procedimiento copia simple de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad de la recurrente, b) Copia Literal de la Partida Registral del predio sub materia, c) Recibos de pago por concepto de Impuesto Predial y Arbitrios Municipales cancelados en los años 2011 y 2015, y, d) Estado de Cuenta Corriente al 19 de noviembre de 2015; sin embargo de la evaluación de los mismos, se tiene que no logran demostrar el cumplimiento del inciso 4) de la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, que señala: *"El beneficiario se obliga bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente: (...) Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (3) años, a partir de la entrega del terreno"*, toda vez que ninguno de los documentos presentados demuestra la vivencia por parte de la impugnante durante los años 1993 y 1996.

Que, a razón de lo expuesto en los considerandos precedentes, se desvirtúa que la **Resolución Jefatural N° 412-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, haya sido emitida de formar arbitraria e ilegal, por cuanto el fundamento del recurso de reconsideración radica en permitir que la misma autoridad que dictó un acto administrativo o conoció del procedimiento revise nuevamente el caso, en base a una nueva prueba que el recurrente presente; conforme lo dispone el artículo 208° de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General. Es decir la nueva prueba está referida a la presentación de un nuevo medio probatorio que no fue presentado en su momento y que permita cambiar la decisión de la autoridad administrativa; sin embargo los medios probatorios presentados por la adjudicataria no demuestran el cumplimiento del inciso 4) de la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación; quedando demostrada que la resolución apelada ha sido emitido de acuerdo a Ley;

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 adjudicataria **ROSSANA ZARATE PANTA** con el Estado; y, siendo que al no haberse demostrado en el presente procedimiento administrativo, el cumplimiento de la mencionada cláusula, no corresponde el reconocimiento de la Propiedad respecto al predio sub materia, conforme lo dispone el Artículo 5° de Ley N° 28703, motivo por el cual no le alcanza los extremos del derecho que señala tener;

Que, respecto al argumento 3), se precisa que los recibos de pago por concepto Impuesto Predial y Arbitrios Municipales presentados por la recurrente, no demuestran que la adjudicataria del predio sub materia haya cumplido con la cláusula sexta del contrato de adjudicación; motivo por el cual no constituye documento probatorio que nos lleve a conclusiones distintas a las contenidas en el acto materia de impugnación;

Que, respecto al argumento 4) se tiene que con fecha **25 de setiembre de 2015**, 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 la adjudicataria **ROSSANA ZARATE PANTA**, ejerciendo la posesión efectiva en el predio ubicado en la **Manzana W, Lote 5, Barrio XX, Sector J, Grupo Residencial 4**, 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 la mencionada adjudicataria 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, así mismo 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, siendo estos competencia de la vía judicial;



Que, en ese sentido, se tiene que quien ejercieron la competencia administrativa al adoptar las decisiones dispuestas en la **Resolución Jefatural N° 1092-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **12 de octubre de 2015** y en la **Resolución Jefatural N° 412-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **14 de junio de 2016**, expone en forma sucinta –pero suficiente– las razones de hecho y el sustento jurídico que justifican las decisiones tomadas; 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 la administrada que cuentan con interés en el presente procedimiento administrativo, conforme se desprende de autos;

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 la adjudicataria **ROSSANA ZARATE PANTA**, contra la **Resolución Jefatural N° 412-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **14 de junio 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 la administrada interesada 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 JAVIER HERNÁNDEZ DE LA CRUZ
 Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (c)

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

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