



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

Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE (e) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **061** -2017-GRC/GGR-OGP

Callao, **17 JUL. 2017**

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-011725 de fecha 25 de mayo de 2017; presentado por el adjudicatario **FERNANDO VASQUEZ MARTINEZ**, mediante el cual interpone recurso de apelación contra la **Resolución Jefatural N° 611-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **12 de abril de 2017**; el **Informe Legal N° 036-2017-GRC/GGR-OGP**, de fecha **12 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 –TULO 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° 611-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **12 de abril de 2017**; se declaró improcedente el recurso de Reconsideración interpuesto por el adjudicatario **FERNANDO VASQUEZ MARTINEZ**, contra la **Resolución Jefatural N° 679-2012-GRC/GA-OGP-JPECPPNP**, de fecha **15 de mayo de 2012**, que resolvió el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con el recurrente, respecto del predio ubicado en la **Manzana L, Lote 6, 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° **P01031789**, 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;



061

Sr. CRISTHIAN OMAR BERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE (e) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, con fecha **16 de mayo de 2017**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 611-2017-GRC/GGR-OGP/JAAP**, al adjudicatario **FERNANDO VASQUEZ MARTINEZ**, 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 el mencionado administrado, ha interpuesto recurso de apelación contra la resolución incoada, a través de la **Hoja de Ruta N° SGR-011725** de fecha **25 de mayo de 2017**, 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 el impugnante, son los siguientes: **1)** que la resolución recurrida declara improcedente su recurso de reconsideración por que el impugnante no ha presentado prueba nueva que amerite reconsiderar la decisión tomada por el Gobierno Regional del Callao, sin embargo no se han valorado los medios probatorios presentados por el recurrente como son: a) Recurso de impugnación del acto de notificación de la Resolución Jefatural 010-2008 REGION CALLAO/JPECP, recurso que no fue absuelto hasta la fecha, b) Copia Literal del predio sub materia, donde consta como único titular el recurrente, c) que con fecha 27 de febrero de 2017, presentó su recurso solicitando nulidad de todo lo actuado y solicitó levantamiento de carga, d) que presentó su recurso formulando excepciones de inconstitucionalidad, de prescripción, de falta de legitimidad para obrar, sin embargo no se le ha dado respuesta, e) escrito adjuntando la publicación en el Diario El Peruano del Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA, norma donde recién se daría facultades al Gobierno Regional del Callao, para resolver los contratos de adjudicación; **2)** que esta Corporación Regional, no debió resolver la recurrida, porque no ha sido dueño o propietario del proyecto, no ha participado en el convenio (contrato de adjudicación), no ha participado en la elaboración de los proyectos, al Gobierno Regional se le transfirió el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, para su administración y saneamiento físico legal de las áreas de comercio, industrias y lotes en blanco; **3)** que el Gobierno Regional al reconocer a los Asentamientos Humanos, al resolver contratos de adjudicación y otorgar constancias de posesión a usurpadores de propiedad privada y traficantes de terrenos comete el delito de usurpación de funciones que son de competencia exclusiva de las Municipalidades; **4)** que la Ley 28703, el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA Reglamento de la Ley y el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA, son normas inconstitucionales e ilegales y confiscatorias al confrontarse con la Ley Orgánica de Municipalidades y la Constitución del Estado;

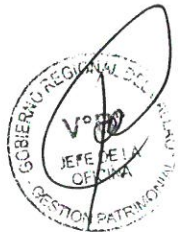
Que, la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, dispone en el Artículo 209° que: *“El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a 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, 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 septiembre 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.

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 el adjudicatario **FERNANDO VASQUEZ MARTINEZ**, ha presentado como medios probatorios en el presente procedimiento copia simple de los siguientes documentos: A) Documento Nacional de Identidad del 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 2016, D) cédula de notificación de la resolución de contrato, E) Informe Legal del Colegio de Abogado de Lima, F) Proyecto Ley N° 1032-2011. G) Oficio N° 079-2013-PR, H) Certificado de Adjudicación de fecha 16 de julio de 1990, I) Sentencia del Tribunal Constitucional, J) Carta N° 024-2007-REGION CALLAO/JPECP del 05 de febrero de 2007, K) Acta de compromiso del año 2006, L) Publicación periodística que señala sobre traficantes de terreno, M) Dictamen acusatorio fiscal de la Tercera Fiscalía Provincial Mixta de Ventanilla, y, N) Publicación periodística en el Diario El Callao. Sin embargo

¹ Cláusula 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. .





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

Sr. CRISTHIAN OMAK HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE (a) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **061** -2017-GRC/GGR-OGP

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 del impugnante durante los años 1993 a 1996.

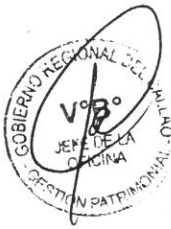
Que, respecto a lo señalado por el impugnante sobre "el recurso de impugnación del acto de notificación de la Resolución Jefatural 010-2008 REGION CALLAO/JPECP, no fue absuelto hasta la fecha", se observa que en la Resolución Jefatural N° 679-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 15 de mayo de 2012, se ha absuelto de forma correcta el mencionado recurso, habiéndose señalado que la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre de 2008, no resulta legalmente materia de impugnación, a razón de que: "solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción de los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento...", conforme lo dispone el artículo 206.2° de la Ley N° 27444 Ley del procedimiento Administrativo General, Por tal motivo, carece de veracidad que a la fecha exista algún recurso pendiente;

Que, sobre la "Copia Literal del predio sub materia, donde consta como único titular el recurrente", se precisa que la Copia Literal de la Partida Registral N° P01031789, sólo demuestra que el recurrente FERNANDO VASQUEZ MARTINEZ, es la persona que fue beneficiado con la adjudicación del predio sub materia, conforme consta en el Asiento 00001 de la referida Partida Registral, hecho que la Administración no ha puesto en duda; sin embargo no se puede pretender que dicho documento demuestre el cumplimiento de las condiciones establecidas en la cláusula sexta, que es lo que precisamente dicho administrado debe de probar en el presente procedimiento;

Que, sobre "Que con fecha 27 de febrero de 2017, presentó su recurso solicitando nulidad de todo lo actuado y solicitó levantamiento de carga", se observa que el escrito al que hace referencia el impugnante fue presentado ante esta Corporación Regional con fecha 01 de marzo de 2017 mediante la Hoja de Ruta N° SGR-004392, siendo absuelto en la Resolución Jefatural N° 611-2017-GRC/GGR-OGP-UAAP, de fecha 12 de abril de 2017, donde se señala que en dicho escrito se hace referencia al predio ubicado en la Manzana A, Lote 8, Barrio XII, Grupo Residencial 2, Sector F, de la UPIS-PECP, Distrito de Ventanilla – Callao, sin embargo se observa que la recurrente, no cuenta con interés legítimo para solicitar la nulidad de un procedimiento ajeno al presente;

Que, respecto a " Que presentó su recurso formulando excepciones de inconstitucionalidad, de prescripción, de falta de legitimidad para obrar, sin embargo no se le ha dado respuesta"; cabe mencionar 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, así mismo, se 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;

Que, referente al argumento 2), se precisa, que 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; no obstante cabe señalar, que a través del 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;



Sr. **CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE A. CRUZ** que quien ejerce competencia respecto al reconocimiento de Asentamientos Humanos, así como el otorgamiento de Constancias de posesión, son las Municipalidades, conforme lo dispone la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades. Razón por la cual, carece de veracidad que esta Corporación Regional haya emitido documentación alguna que no esté dentro de su competencia, por lo que se desvirtúa el presente argumento;

Que, referente al argumento 4), corresponde señalar que la Ley N° 28703, su Reglamento y los demás dispositivos legales aplicables al procedimiento administrativo de resolución de contrato/reconocimiento de derecho, 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; 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; habiéndose constatado, que durante el citado procedimiento administrativo se han considerado todas las cuestiones de hecho y derecho aplicables al procedimiento administrativo cursado en el **Expediente Administrativo N° 1857-2009**, respetando los principios que regulan el procedimiento administrativo contenido en la Ley N° 27444, así como a las normas constitucionales vigentes;

Que, a razón de lo expuesto en los considerandos precedentes, se desvirtúa que la **Resolución Jefatural N° 611-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **12 de abril de 2017**, haya sido emitida de forma 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 el adjudicatario 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, es preciso señalar que el reconocimiento del derecho de Propiedad respecto de los lotes de terrenos adjudicados, se encuentra supeditado al cumplimiento de las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación que suscribieron los adjudicatarios beneficiados 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;

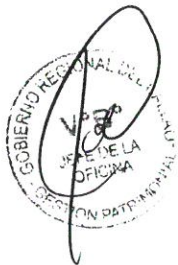
Que, en ese sentido, se tiene que quienes ejercieron la competencia administrativa al adoptar las decisiones dispuestas en la **Resolución Jefatural N° 679-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **15 de mayo de 2012** y en la **Resolución Jefatural N° 611-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **12 de abril de 2017**, 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 el adjudicatario **FERNANDO VASQUEZ MARTINEZ**, contra la **Resolución Jefatural N° 611-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **12 de abril de 2017**; 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.






GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **061** -2017-GRC/GGR-OGP

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR, con copia de la presente Resolución al administrado interesado 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)

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

Sr. CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE (e) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

