



06 SET. 2017

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

Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **095** -2017-GRC/GGR-OGP

Callao, 06 SET. 2017

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-021502 de fecha 26 de setiembre de 2016; presentado por el adjudicatario **LUIS ALBERTO MARTINEZ ESPINOZA**, mediante el cual interpone recurso de apelación contra la **Resolución Jefatural N° 623-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **23 de agosto de 2016**; señalando domicilio real y procesal en la Mz. H, Lt. 14-C, Asoc. Viv. Mar Pacífico (AVIMAPA) – Pachacútec, Ventanilla - Callao; el **Informe Legal N° 069-2017-GRC/GGR-OGP**, de fecha **31 de agosto 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, 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, 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° 623-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **23 de agosto de 2016**, se declaró la Resolución del Contrato de adjudicación, de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el Estado con el adjudicatario **LUIS ALBERTO MARTINEZ ESPINOZA**, respecto del predio inscrito en la **Partida Registral N° P01027384**, al haber incurrido en la causal de resolución contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del contrato de adjudicación antes mencionado; comprendiendo en sus efectos la inscripción de embargo que versa en el Asiento 00003 de la mencionada Partida Registral;

Que, a través de la **Resolución Jefatural N° 1302-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **31 de julio de 2017**, se dispuso **ADECUAR** por integración la **Resolución Jefatural N° 623-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **23 de agosto de 2016**; así mismo, **RESTITUIR** el dominio del predio ubicado en la **Manzana C, Lote 22, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 6, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de**



Sr. CRISTHIAN MARIBENA OCEDEVALER, Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01027384**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, a nombre del Gobierno Regional del Callao, y **CANCELAR** de la anotación preventiva indefinida inscrita en el Asiento 00004, de la referida Partida Registral; en estricto cumplimiento de lo estipulado en el artículo 13° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA;

Que, de la verificación exhaustiva de los actuados recaídos en el presente procedimiento administrativo de Reversión, se observó que con fecha **20 de setiembre de 2016**, se notificó la **Resolución Jefatural N° 623-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, al adjudicatario **LUIS ALBERTO MARTINEZ ESPINOZA**, 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; el mismo que interpuso recurso de Apelación contra la resolución incoada, a través de la **Hoja de Ruta N° SGR-021502** de fecha **26 de setiembre de 2016**, dentro del plazo de los quince (15) días perentorios señalados en el inciso 207.2 del Artículo 207°, del mencionado dispositivo legal; no obstante se emitió la **Resolución Jefatural N° 1302-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **31 de julio de 2017**, sin que previamente se haya emitido un pronunciamiento sobre el recurso de Apelación interpuesto por el administrado impugnante;

Que, en consecuencia la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial como órgano de segunda instancia de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, a cargo de la primera etapa del procedimiento administrativo de Reversión – Ley N° 28703, mediante **Resolución Jefatural N° 092-2017-GRC/GGR-OGP, del 29 de agosto de 2017**, declara la Nulidad de la **Resolución Jefatural N° 1302-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **31 de julio de 2017**, procediendo a cancelar los **Asientos 00005 y 00006** de la Partida Registral N° **P01027384**, donde obran inscritos la cancelación de Anotación Preventiva que versa en el Asiento 00004 de la misma Partida Registral, y la transferencia del inmueble sub materia a favor del Gobierno Regional del Callao, respectivamente, y dispone se evalúe y emita un pronunciamiento de acuerdo a Ley, respecto al recurso de apelación interpuesto por el administrado **LUIS ALBERTO MARTINEZ ESPINOZA** contra la **Resolución Jefatural N° 623-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **23 de agosto de 2016**;

Que, en ese sentido y en cumplimiento de lo dispuesto en la **Resolución Jefatural N° 092-2017-GRC/GGR-OGP, del 29 de agosto de 2017**; se procede al análisis del recurso de Apelación interpuesto por el adjudicatario **LUIS ALBERTO MARTINEZ ESPINOZA**, a través de la presente resolución, donde el impugnante señala como principales argumentos los siguientes: **1)** que se ha emitido la resolución recurrida a sabiendas que se ha agotado la vía administrativa en dos oportunidades, atentándose contra su derecho de propiedad; **2)** que en su oportunidad puso en conocimiento de esta Corporación Regional, que el predio sub materia se encontraba judicializado, al haber interpuesto demanda de desalojo, sin embargo se ha venido continuando con el presente procedimiento administrativo; **3)** que ha interpuesto dos procesos judiciales de nulidad de resolución administrativa seguidos ante el 4to y 6to Juzgado Civil del Callao, hechos que la Procuraduría Regional tiene conocimiento por haber contestado las demandas, por lo que solicita nos abstengamos de continuar con un procedimiento administrativo judicializado; **4)** que el presente procedimiento administrativo se inició en el año 2012, siendo que a la actualidad ha prescrito, el mismo que debió ser archivado, conforme lo establece la Ley N° 27444; **5)** que se han trasgredido las normas legales vigentes, en evidente abuso de poder;

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, como órgano de segunda instancia de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, a cargo de la primera etapa del procedimiento administrativo de Reversión – Ley N° 28703;

Que, sobre el argumento 1) respecto al agotamiento de la vía administrativa referido por el impugnante, cabe señalar, que verificados los actuados administrativos recaídos en el presente procedimiento, se observa que a través de la **Resolución Gerencial N° 247-2015-GRC/GA, del 01 de julio de 2015**, se declaró infundado el recurso de Apelación interpuesto por el adjudicatario **LUIS ALBERTO MARTINEZ ESPINOZA**, contra la Resolución Jefatural N° 188-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 12 de marzo de 2015; y se DIO POR AGOTADA LA VIA ADMINISTRATIVA; no obstante, los referidos actos administrativos fueron declarados **NULOS** por falta de motivación, mediante la **Resolución Gerencial N° 407-2015-GRC/GA, del 03 de noviembre de 2015**; disponiéndose la emisión de un nuevo acto administrativo que resuelva el contrato de adjudicación o reconozca el derecho de propiedad, según corresponda;

Que, así mismo se precisa 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 sexta 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; sin embargo de la evaluación de los medios probatorios presentados por el adjudicatario **LUIS ALBERTO MARTINEZ ESPINOZA**, se tiene que no logran demostrar el cumplimiento del inciso 4) de la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, que señala:





06 SET 2017
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 095 -2017-GRC/GGR-OGP

"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, en ese sentido, se pone en conocimiento que la adjudicación sólo configura uno de los modos de adquisición de la propiedad, **siempre y cuando dicha adjudicación no se encuentre condicionada al cumplimiento de cláusulas obligatorias**, siendo que los beneficiarios de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, antes de firmar el contrato de adjudicación que suscribieron con el Estado, tuvieron pleno conocimiento de las causales de resolución contractual que condicionaba el derecho de propiedad de los adjudicatarios; razón por la cual al no haberse demostrado tal cumplimiento, no le alcanza los derechos del reconocimiento de la Propiedad que dispone el Artículo 5° de Ley N° 28703;

Que, sobre los argumentos 2) y 3), Corresponde mencionar, que al no existir un mandato judicial expreso emitido por el órgano jurisdiccional, exigiéndole a esta Entidad Estatal abstenerse de continuar con el presente procedimiento administrativo de Reversión, de conformidad con lo dispuesto 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", **correspondió continuar con el trámite del mismo.**

Que, así mismo se tiene conocimiento de los procesos Contenciosos Administrativos seguidos por el impugnante, razón por la cual a efecto de resguardar el debido procedimiento administrativo que le asiste, a través de escrito dirigido al Juez del Sexto Juzgado en lo Civil del Callao, esta Corporación Regional solicitó nos informe si se ha emitido mandato judicial, a fin de abstenernos de continuar con el presente procedimiento administrativo de Reversión; siendo que mediante **RESOLUCIÓN NÚMERO TRECE** de fecha **09 de marzo de 2016**, emitida por el **Cuarto Juzgado Civil del Callao** (que obra en autos) se da respuesta al escrito presentado, donde se pone en conocimiento de esta Entidad que no existe resolución alguna, que ordene la abstención de continuar con el procedimiento Administrativo;

Que, en razón a lo expuesto y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 25° del DECRETO SUPREMO N° 013-2008-JUS Texto Único Ordenado De La Ley Que Regula El Proceso Contencioso Administrativo, que señala: "La admisión de la demanda no impide la vigencia ni la ejecución del acto administrativo, salvo que el Juez mediante una medida cautelar o la ley, dispongan lo contrario", corresponde continuar con el procedimiento administrativo Reversión conforme a lo regulado por la Ley y normas aplicables a la materia; deviniendo en **IMPROCEDENTE** la suspensión solicitada;

Que, respecto al argumento 4), se precisa que la Ley N° 28703 y su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 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, por lo que **no le es aplicable lo estipulado en el Código Civil**, en ese sentido no es aplicable al presente procedimiento la figura legal de prescripción extintiva contenida en el artículo 2001 del Código Civil, deviniendo en no amparable la prescripción planteada;

Que, referente al argumento 5), se observa que quien ejerció la competencia administrativa al adoptar la decisión dispuesta en la **Resolución Jefatural N° 623-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **23 de agosto de 2016**, expone en forma motivada, clara y precisa 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 del adjudicatario **LUIS ALBERTO MARTINEZ ESPINOZA**, conforme se desprende de autos; motivo por el cual debe procederse a declarar **INFUNDADO** el recurso de Apelación interpuesto;

Que, así mismo, con la finalidad de dotar al presente procedimiento de reversión de la máxima dinámica posible, evitando actuaciones procedimentales que dificulten su desenvolvimiento y con la finalidad de alcanzar una decisión en tiempo razonable, se ve por conveniente en este acto, proceder con la adecuación de la **Resolución Jefatural N° 623-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **23 de agosto de 2016** (resolución contractual), conforme con lo establecido en el numeral 1.9 del artículo IV del Título Preliminar del T.U.O. de la Ley 27444, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-JUS;



Que, en ese sentido, al haberse producido modificaciones al procedimiento administrativo de reversión contemplado en el reglamento de la Ley N° 28703, la Administración está obligada a la adecuación, con efecto anticipado, del acto administrativo indicado en el párrafo precedente; es decir que el mismo debe contemplar **la restitución del predio sub materia al dominio del Gobierno Regional del Callao; ordenar la cancelación del asiento en donde obre la inscripción de anotación preventiva indefinida de la resolución de inicio del procedimiento administrativo de reversión; así como, inscribir dicha resolución contractual en los Registros Públicos**, en estricto cumplimiento de lo establecido en el artículo 13 del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA;

Que, corresponde señalar que la ADECUACIÓN de la **Resolución Jefatural N° 623-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, tiene el carácter de **INIMPUGNABLE**, toda vez que esta confirma los efectos del acto administrativo indicado, esto de conformidad con lo estipulado en el numeral 206.3° del artículo 206° de la Ley N° 27444, el mismo que a la letra dice: *"No cabe la impugnación de actos que sean reproducción de otros anteriores que hayan quedado firmes, ni la de los confirmatorios de actos consentidos por no haber sido recurridos en tiempo y forma"*.

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 **LUIS ALBERTO MARTINEZ ESPINOZA**, contra la **Resolución Jefatural N° 623-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **23 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.- **ADECÚESE** por integración la **Resolución Jefatural N° 623-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **23 de agosto de 2016**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución; así mismo, **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana C, Lote 22, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 6**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01027384**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, a nombre del Gobierno Regional del Callao, en estricto cumplimiento de lo estipulado en el artículo 13° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA.

ARTÍCULO CUARTO.- **DISPONER** la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el **Asiento N° 00004** de la Partida Registral N° **P01027384**.

ARTÍCULO QUINTO.- La Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, procederá a la inscripción de lo aprobado en los Artículos Tercero y Cuarto por el solo mérito de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEXTO.- **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,

06 SET 2017
CERTIFICO QUE, EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)