

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

28 SET. 2017

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. **115** -2017-GRC/GGR-OGP

Callao, 28 SET. 2017

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-019587 de fecha 05 de setiembre de 2017; presentado por los adjudicatarios **PASCUAL ALARCON CIPRIANO** y **JOSEFINA LUCAS JAIME DE ALARCON**, mediante el cual interponen recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 145-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 02 de marzo de 2015; señalando domicilio procesal en la Av. General Garzón N° 1421, Jesús María; el Informe Legal N° 085-2017-GRC/GGR-OGP, de fecha 25 de setiembre 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;

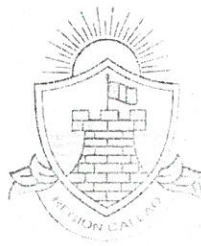
Que, mediante Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 04 de julio del 2011, el Consejo Regional del Callao encargó a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial de la Entidad, efectúe el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad 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° 145-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 02 de marzo de 2015, se declaró la Resolución del Contrato de adjudicación, de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado con los adjudicatarios **PASCUAL ALARCON CIPRIANO** y **JOSEFINA LUCAS JAIME DE ALARCON**, respecto del predio ubicado en la **Manzana A, Lote 3, 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° P01027324**, al haber incurrido en la causal de resolución contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del contrato de adjudicación antes mencionado;





28 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. 115 -2017-GRC/GGR-OGP

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 los adjudicatarios **PASCUAL ALARCON CIPRIANO y JOSEFINA LUCAS JAIME DE ALARCON**, presentaron como medios probatorios en el presente procedimiento copia simple de los siguientes documentos: a) Contrato de Adjudicación, b) Acta de entrega de Lote de Terreno, c) Certificado de Adjudicación, d) Copia Literal de la Partida N° P01027324, e) Documento Nacional de Identidad de los recurrentes, f) Constatación Policial del 25 de octubre de 2012, g) Declaración Jurada de Impuesto Predial del 2012, h) Recibos de pago por concepto de Impuesto Predial y Arbitrios Municipales, cancelados en el año 2012, i) Estado de cuenta corriente al 19 de octubre de 2012, y, j) Resolución N° 07 del Diez de octubre de 2012, emitida por el Primer Juzgado Penal de Ventanilla. 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 los impugnantes durante los años 1993 a 1996.

Que, así mismo con fecha **19 de diciembre de 2014**, se realizó inspección técnico Legal, en el predio ubicado en la **Manzana A, Lote 3, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 6**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, 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 adjudicatarios **PASCUAL ALARCON CIPRIANO y JOSEFINA LUCAS JAIME DE ALARCON**, ejerciendo la posesión efectiva en el predio sub materia; por lo que evaluados los medios probatorios presentados; 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; siendo que quien ejerció la competencia administrativa al adoptar la decisión dispuesta en la **Resolución Jefatural N° 145-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **02 de marzo de 2015**, expone de forma concisa las razones de hecho y el sustento jurídico que justifica la decisión tomada, habiéndose actuado conforme a Ley;

Que, sobre el argumento 2), Corresponde mencionar, que al llevarse a cabo la inspección Técnico - Legal en el predio sub materia, se verificó que este contaba con un estado de edificación regular en situación precaria, no obstante, dicha construcción no acredita que los impugnantes hayan ejercido vivencia efectiva en el lote de terreno adjudicado. Razón por la cual y conforme se ha desarrollado en los considerandos precedentes, se reitera que al no haberse logrado demostrar el cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 4) de la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, se desvirtúa el supuesto cumplimiento de dicha cláusula manifestada por lo recurrentes;

Que, referente al argumento **3)**, cabe señalar 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 en el presente procedimiento, no les alcanza los derechos del reconocimiento de la Propiedad que dispone el Artículo 5° de Ley N° 28703;

Que, Respecto al argumento **4)** se precisa que la Ley N° 28703 y demás normas legales aplicables a la materia, 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, razón por la cual, en aplicación del numeral 8.2 b) del artículo 8 del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, se inscribe la Anotación Preventiva del inicio del presente procedimiento administrativo, en el Asiento 00003 de la **Partida Registral N° P01027324**, la misma que tiene carácter de **INDEFINIDA**;

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*."



Que, sobre el argumento 5) corresponde señalar que el presente procedimiento administrativo, es uno de naturaleza especial regido por normas de derecho público, que tiene por objeto el pronunciamiento de la administración ya sea declarando la resolución del contrato de adjudicación o el reconociendo el derecho de propiedad de los adjudicatarios, según corresponda; razón por la cual, la vía administrativa no es la acorde para pronunciarse sobre el desalojo mencionado por los recurrentes, al ser competencia de la vía judicial;

Que, así mismo se precisa que carece de veracidad que se haya imputado a los recurrentes el incumplimiento de la causal 1) de la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, toda vez que la resolución materia de impugnación señala claramente que se resolvió el referido contrato, por no haber podido demostrar los adjudicatarios beneficiados, que Fijaron residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (3) años, a partir de la entrega del terreno, conforme lo señala el numeral 4) de la cláusula sexta;

Que, por los fundamentos expuestos se verifica que durante el desarrollo del presente Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato, la administración ha garantizado el derecho al debido procedimiento administrativo de los adjudicatarios **PASCUAL ALARCON CIPRIANO** y **JOSEFINA LUCAS JAIME DE ALARCON**, conforme se desprende de autos; motivo por el cual se debe proceder a declarar **INFUNDADO** el recurso de Apelación interpuesto;

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 adjudicatarios **PASCUAL ALARCON CIPRIANO** y **JOSEFINA LUCAS JAIME DE ALARCON**, contra la Resolución Jefatural N° 145-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 02 de marzo de 2015; 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 interesados en el presente procedimiento administrativo; de conformidad a lo previsto en el T.U.O. de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE,

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

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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO