



19 OCT. 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. **120** -2017-GRC/GGR-OGP

Callao, 19 OCT. 2017

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-019589 de fecha 05 de setiembre de 2017; presentado por el adjudicatario **NOE INGA HUAMAN**, mediante el cual interpone recurso de Apelación contra la **Resolución Jefatural N° 1001-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha 09 de junio de 2017; el **Informe Legal N° 089-2017-GRC/GGR-OGP**, de fecha 06 de octubre 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 -T.U.O 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° 1001-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha 09 de junio de 2017; se declaró improcedente el recurso de Reconsideración interpuesto por el adjudicatario **NOE INGA HUAMAN**, contra la **Resolución Jefatural N° 1755-2012-GRC/GA-OGP-JPECYPNP**, de fecha 10 de diciembre de 2012, que resolvió el Contrato de adjudicación, de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el Estado con el mencionado adjudicatario, respecto del predio ubicado en la **Manzana A, Lote 12, Sector H, Grupo Residencial 1A, Barrio XVI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01030687**, al haber incurrido en la causal de resolución contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del contrato de adjudicación antes mencionado;



Que con fecha **16 de agosto de 2017**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 1001-2017-GRC/GGR-OGPIUAAP** al adjudicatario **NOE INGA HUAMAN**, a fin de que ejerza su derecho de contradicción a través de la interposición de los recursos administrativos contemplados en el artículo 207° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante DECRETO SUPREMO N° 006-2017-JUS; verificándose de los actuados administrativos que obran en el expediente, que dicho administrado, ha interpuesto recurso de Apelación contra la resolución incoada, a través de la **Hoja de Ruta N° SGR-019589** de fecha **05 de setiembre de 2017**, dentro del plazo de los quince (15) días perentorios señalados en el inciso 207.2 del Artículo 207°, del referido dispositivo legal;

19 OCT. 2017

Que, los principales argumentos del recurso de apelación interpuesto por el impugnante, son los siguientes: **1)** que por motivos familiares no fue posible habitar hasta la fecha el predio sub materia, debido a que en junio del año en que le adjudicaron el inmueble falleció su padre en la provincia de Chachapoyas, habiendo quedado desamparada su madre, en consecuencia como hijo tenía la obligación de darle todas las atenciones necesaria, pese a tener necesidad de contar con una vivienda decorosa; **2)** que la impugnada vulnera su derecho a la propiedad, derecho resguardado por la Constitución Política del Estado; **3)** que la resolución que dispuso la resolución del contrato de adjudicación, fue emitida sin que se le haya notificado el inicio del presente procedimiento administrativo en su domicilio real, lo cual contraviene el Principio de Legalidad de la Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante DECRETO SUPREMO N° 006-2017-JUS, 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, a 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, respecto al argumento **1)** se precisa que 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, han sido emitidos 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, en ese sentido, 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 **2)**, Corresponde mencionar, 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**, en ese sentido, se tiene 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 administrativo, no le alcanza los derechos del reconocimiento de la Propiedad que dispone el Artículo 5° de Ley N° 28703 al adjudicatario **NOE INGA HUAMAN**; quedando demostrado que en ningún momento se ha vulnerado el derecho de propiedad consagrado en el artículo 70° de la Constitución Política del Estado;

Que, referente al argumento **3)**, se precisa que se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP** de fecha **16 de octubre de 2008**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, al adjudicatario **NOE INGA HUAMAN**, en el domicilio consignado en su Documento Nacional de Identidad, que en ese entonces figuraba en el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil – RENIEC, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, sin embargo no se pudo cumplir con el diligenciamiento de dicha notificación debido a que el destinatario se había mudado, conforme se consignó en el cargo de la cédula de notificación que obra en autos, razón por la cual, la administración a fin de actuar de acuerdo a ley y en salvaguarda del debido procedimiento administrativo, procedió a notificar la resolución





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

19 OCT 2017

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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **120** -2017-GRC/GGR-OGP

incoada en los Diarios El Peruano y El Callao ambos de fecha 24 de agosto de 2012, en aplicación de lo establecido en el artículo 23º numeral 23.11 de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, así mismo cabe señalar que la carga de la prueba en el procedimiento administrativo de Reversión, recae en los administrados que fueron beneficiados con las adjudicaciones de los lotes del PECP, en ese sentido le correspondió al adjudicatario **NOE INGA HUAMAN**, demostrar que no incumplió ninguna de las causales de Resolución Contractual establecidas en la cláusula sexta² del Contrato de Adjudicación, sin embargo éste no presentó documentación alguna que demostrara el cumplimiento de la causal 4), que señala: “El beneficiario se obliga bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente: (...); 4. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (3) años, a partir de la entrega del terreno”; más aún si el mismo recurrente manifiesta no haber realizado vivencia en el lote de terreno adjudicado; lo que guarda relación con los hallazgos encontrados en la inspección técnico Legal realizada en el predio sub materia con fecha 30 de octubre de 2012, donde se encontró el inmueble en estado de abandono, sin signos de vivencia; por lo que al no haberse demostrado en el presente procedimiento que el referido adjudicatario realizó vivencia en el predio sub materia durante los tres primeros años, desde su adjudicación; 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, de lo expuesto se desvirtúa que la Resolución Jefatural N° 1001-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 09 de junio 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 208º 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 el impugnante no cumplió con el mencionado requisito, lo que devino en la improcedencia del recurso de reconsideración que interpuso;

Que, en ese sentido, se tiene que quienes ejercieron la competencia administrativa al adoptar las decisiones dispuestas en la Resolución Jefatural N° 1755-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 10 de diciembre de 2012 y en la Resolución Jefatural N° 1001-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 09 de junio de 2017, exponen de forma clara y concisa 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 en todo momento el derecho al debido procedimiento administrativo del administrado que cuenta con interés en el presente procedimiento administrativo, 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 el adjudicatario **NOE INGA HUAMAN**, contra la Resolución Jefatural N° 1001-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 09 de junio de 2017; por los fundamentos expuestos, ratificándola en todos sus extremos.

¹ Artículo 23º numeral 23.1.2.- La publicación procederá conforme al siguiente orden: (...) En vía subsidiaria a otras modalidades, tratándose de actos administrativos de carácter particular cuando la ley así lo exija, o la autoridad se encuentre frente a alguna de las siguientes circunstancias evidenciables e imputables al administrado.

² 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. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (3) años, a partir de la entrega del terreno”.



ARTÍCULO SEGUNDO.- DAR POR AGOTADA LA VIA ADMINISTRATIVA, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 218° del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444 –Ley del Procedimiento Administrativo General.

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

**GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**
[Handwritten signature]
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)



CERTIFICO QUE EL PRESENTE **9 OCT 2017** 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