

19 ENE. 2018
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

005

-2018-GRC/GGR-OGP

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

Callao, 19 ENE. 2018

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-025267 de fecha 10 de noviembre de 2017; presentado por el actual titular registral **MARCOS PUMA PACCO**, mediante el cual interpone recurso de Apelación contra la **Resolución Jefatural N° 1166-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha 13 de julio de 2017; el **Informe Legal N° 002-2018-GRC/GGR-OGP**, de fecha 03 de enero de 2018; 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° 1166-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha 13 de julio de 2017; se **DISPUSO** Resolver el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **ARTURO ALEJANDRO ORTIZ MARCOS**; así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana J, Lote 19, Sector G, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01029129**, 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° 020-2016-VIVIENDA; comprendiendo en sus efectos la compra venta celebrada a favor de **MARCOS PUMA PACCO**, que versa inscrita en el **Asiento 00003** de la referida Partida Registral.



Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

19 ENE. 2018

Que, con fechas 24 de octubre y 01 de diciembre de 2017, se procedió a notificar la Resolución Jefatural N° 1166-2017-GRC/GCR-OGP/UAAP, de fecha 13 de julio de 2017, a los administrados que cuentan con interés en el presente procedimiento, a fin de que ejerzan su derecho de contradicción a través de la interposición de los recursos administrativos contemplados en el artículo 216° 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 el actual titular registral MARCOS PUMA PACCO, ha interpuesto recurso de Apelación contra la resolución incoada, a través de la Hoja de Ruta N° SGR-025267 de fecha 10 de noviembre de 2017, dentro del plazo de los quince (15) días perentorios señalados en el inciso 216.2 del Artículo 216°, del referido dispositivo legal;

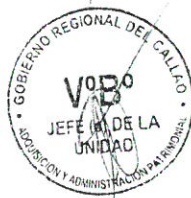
Que, los principales argumentos del recurso de apelación interpuesto por el impugnante, son los siguientes: 1) que el recurrente es propietario del predio sub materia al haberlo adquirido mediante Escritura Pública de su anterior propietario, e inscrito en la Partida Registral N° P01029129, 2) que el artículo 923° del Código Civil, establece que la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien, derechos que tiene el recurrente al tener la titularidad del predio; 3) que ha sido víctima de usurpación, cuando se encontraba de viaje en el departamento de Junín, existiendo proceso por delito de usurpación agravada ante la Sala Mixta Transitoria de Ventanilla y ante el Primer Juzgado Penal de Ventanilla, que se encuentran en trámite; 4) que el adjudicatario ARTURO ALEJANDRO ORTIZ MARCOS ha cumplido en forma cabal, las disposiciones establecidas en el contrato de adjudicación. Adjuntando a su recurso, copia simple de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad del recurrente, b) recibo de luz de febrero y marzo del año 2009, c) Escritura Pública de compra venta, d) Copia Literal del Asiento 00003 de la Partida Registral N° P01029129, e) denuncias por usurpación agravada de fechas 09 de abril de 2010 y 29 de abril de 2011, f) Denuncia policial de fecha 28 de abril de 2009 efectuada en la Comisaría de Pachacútec, Ventanilla, g) Resolución de fecha 17 de mayo de 2010, emitida por la Sala Mixta Transitoria de Ventanilla.

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 218° lo siguiente: “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, de la evaluación del recurso materia del presente análisis, se precisa que el presente procedimiento es uno de naturaleza especial, el cual se encuentra regulado bajo el marco normativo de la LEY Nro. 28703 y su Reglamento aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA y sus modificatorias efectuadas a través del DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA y Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA; en este 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 condiciones establecidas en dicha cláusula;

Que, respecto al argumento 1), se precisa 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 demostrarse tal cumplimiento, no le alcanza los derechos del reconocimiento de la Propiedad que dispone el Artículo 5° de Ley N° 28703, al adjudicatario ARTURO ALEJANDRO ORTIZ MARCOS, por ende tampoco al actual titular registral MARCOS PUMA PACCO; razón por la cual se desvirtúa que el presente procedimiento colisione con las normas constitucionales vigentes.

Que, sobre el argumento 2), cabe mencionar 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;





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. **005** -2018-GRC/GGR-OGP

19 ENE. 2018

Que, sobre el argumento 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, **corresponde continuar con el trámite del mismo**, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 72.2 del artículo 72° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, 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",

Que, así mismo, se precisa que el procedimiento administrativo de Reversión, al encontrarse regulado bajo dispositivos legales del Derecho Público, se lleva a cabo en la **VÍA ADMINISTRATIVA**, razón por la cual, la Administración no cuenta con facultades para pronunciarse sobre procesos usurpación, ya que dicha competencia le corresponde a la vía judicial;

Que, respecto al argumento 4) corresponde señalar, que el Rol de los administrados distintos a los adjudicatarios originarios que ostenten algún interés en los predios inmersos en el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, contemplado en la Ley N° 28703; es uno que se encuentra subordinado al resultado del presente procedimiento administrativo, iniciado contra los adjudicatarios 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 septiembre de 1993. Por tal motivo, se tiene que la carga de la prueba en el procedimiento de Reversión recae en los adjudicatarios y en los administrados que ostente algún interés, sólo correspondiéndole a esta Corporación Regional verificar si los documentos presentados por los interesados, demuestran fehacientemente el cumplimiento de la mencionada cláusula;

Que, en ese sentido le correspondió al adjudicatario **ARTURO ALEJANDRO ORTIZ MARCOS** demostrar que no incumplió ninguna de las causales de Resolución Contractual establecidas en la cláusula sexta 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", al no haberse apersonado al presente procedimiento. Así mismo, respecto al impugnante **MARCOS PUMA PACCO** se observa que los únicos documentos presentados por el recurrente, son los adjuntados al presente recurso, sin embargo estos no demuestran el cumplimiento por parte del adjudicatario, del numeral 4) de la mencionada cláusula".

Que, a mayor abundamiento, con fecha **26 de diciembre de 2016**, se realizó inspección técnico Legal, en el predio ubicado en la **Manzana J, Lote 19, Sector G, Barrio XIV, Grupo Residencial 1**, 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 al adjudicatario **ARTURO ALEJANDRO ORTIZ MARCOS** y al actual titular registral **MARCOS PUMA PACCO**, ejerciendo la posesión efectiva en el predio sub materia; por lo que al no haberse demostrado en el procedimiento que el adjudicatario realizó vivencia en el lote de terreno adjudicado durante los tres primeros años, desde su adjudicación (1993 a 1996); 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.

En ese sentido, se tiene que quien ejerció la competencia administrativa al adoptar la decisión dispuesta en la **Resolución Jefatural N° 1166-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **13 de julio de 2017**, expone de forma clara y concisa las razones de hecho y el sustento jurídico que justifican la decisión tomada, habiéndose actuado conforme a Ley; motivo por el cual lo argumentado por el apelante queda desvirtuado;

Que, a razón de los fundamentos antes expuestos, se verifica que durante el desarrollo del Procedimiento Especial de Reversión, la Administración ha garantizado en todo momento el derecho al debido procedimiento administrativo que le asiste a los administrados que cuentan con interés en el referido procedimiento, conforme se desprende de autos; motivo por el cual se debe proceder a declarar **INFUNDADO** el recurso de Apelación interpuesto;



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

005

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

19 ENE. 2018

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028 de fecha 20 de diciembre de 2011 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 actual titular registral **MARCOS PUMA PACCO**, contra la **Resolución Jefatural N° 1166-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **13 de julio 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 226° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 –Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR, con copia de la presente Resolución al adjudicatario 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
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial