

07 MAR. 2018

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 (e) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 029 -2018-GRC/GGR/OGP

07 MAR. 2018

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-022166, del 29 de septiembre de 2014, presentada por el adjudicatario TULIO ANTONY PALOMINO ELIAS, con domicilio real en Jr. Huarmey 1470, Urb. Covida, II Etapa, Los Olivos – Lima, mediante la cual interpone recurso administrativo de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 695-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 07 de agosto de 2014; el Informe Legal N° 011-2018-GRC/GGR-OGP-MPPCH, de fecha 20 de febrero 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, 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 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, a través de la Resolución Jefatural N° 695-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 07 de agosto de 2014, se resolvió el contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y TULIO ANTONY PALOMINO ELIAS, respecto del predio ubicado en la Manzana N, Lote 20, Sector F, Grupo Residencial 6, Barrio XII, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01027540, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por incumplimiento la obligación contractual señalada en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993; la cual se condice con la causal de resolución contractual señalada en el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;

Que, se procedió a notificar la Resolución Jefatural N° 695-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 07 de agosto de 2014, al adjudicatario TULIO ANTONY PALOMINO ELIAS, en la dirección consignada en su ficha RENIEC, siendo notificado el 23 de septiembre de 2014;

Que, de la revisión de la Partida Registral N° P01027540, se observa en el Asiento 00004, la inscripción de un Embargo, a favor de la CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CRÉDITO DE ICA;



029

Que, para evitar la vulneración del derecho a la defensa y al debido procedimiento administrativo que le asiste a la CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CRÉDITO DE ICA, y en aplicación del inciso 69.1¹ del artículo 69° del T.U.O de la Ley N° 27444, Sr. CRISTIAN OMAR HERNANDEZ YARCHINO, Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo del Gobierno Regional del Callao, esta Corporación Regional procedió a notificarle la Resolución GRC/GGR-OGP-UAAP, de fecha 17 de noviembre de 2017, la cual fue notificada el 01 de diciembre de 2017;

Que, siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verifico el adjudicatario y la entidad financiera han presentado medios probatorios dentro del plazo de ley;

Que, del análisis de los descargos presentados a través de la Hoja de Ruta N° SGR-022166, del 29 de septiembre de 2014, el adjudicatario TULIO ANTONY PALOMINO ELIAS, argumenta lo siguiente: 1) Que, él está ejerciendo posesión efectiva del predio desde el momento de la adjudicación del mismo, ya hace más de 20 años; 2) Que, su derecho de propiedad se encuentra debidamente acreditado en los registros públicos como se aprecia en la Partida Registral N° P01027540, en dónde el figura como titular; 3) Que, no obstante acreditar fehacientemente su derecho de propiedad solicita a esta Corporación Regional realizar una inspección técnico legal en el predio sub materia;

Que, con la Hoja de Ruta N° SGR-029271, del 28 de diciembre de 2017, la CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CRÉDITO DE ICA, nos hace llegar la Carta N° 061-2017-CMI/DPTO-LEGAL de fecha 21 de diciembre del 2017, indicando lo siguiente: 1) Que, el adjudicatario TULIO ANTONY PALOMINO ELIAS, no mantiene deuda alguna con dicha entidad financiera toda vez que el adjudicatario ya cancelo la obligación que mantenía con ellos;

Que, de lo mencionado en el considerando precedente, se comprenderá en los efectos de la resolución contractual o reconocimiento de propiedad según sea el caso a la inscripción de Embargo, a favor de la CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CRÉDITO DE ICA, debido a que aún sigue inscrita en el Asiento 00004 de la Partida Registral N° P01027540.

Que, se debe precisar que el rol que tienen los administrados 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 de carácter especial, conforme lo establece el artículo 2° de su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA², modificado por el Decreto Supremo N° 007-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA; es uno que se encuentra subordinado al resultado del presente procedimiento administrativo de reversión iniciado contra los adjudicatarios quienes a través de sus argumentos y medios de prueba, deben demostrar el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la Cláusula Sexta³ del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27 de septiembre de 1993; razón por la cual el incumplimiento de dichas obligaciones por parte del adjudicatario, le es extensivo también a la inscripción de Embargo, a favor de la CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CRÉDITO DE ICA, inscrita en el Asiento 00004 de la Partida Registral N° P01027540;

Que, de lo expuesto en el párrafo precedente, respecto de los punto 1) y 2) Que, el presente procedimiento tiene como objeto consolidar la situación jurídica de los contratos de adjudicación celebrados por el Estado con los beneficiados de la primera etapa de consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec en el año 1993, de conformidad con el artículo 5° de la antes mencionada Ley y artículo 7°⁴ del antes mencionado reglamento, con lo cual se acredita que este procedimiento no tiene carácter retroactivo ni inconstitucional, de igual manera, el presente procedimiento es un procedimiento administrativo regido por normas de derecho público cuyo fin es el pronunciamiento de la administración ya sea declarando la resolución del contrato de adjudicación o el reconociendo el derecho de propiedad de los adjudicatarios;

Que, en cuanto al punto 3) Que, en atención a la solicitud del adjudicatario, se ordenó se realice la inspección solicitada siendo que según el Informe Técnico Legal N° 092-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 12 de febrero de 2018, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro; con fechas 16, 24 y 30 de enero y 05 de

¹ 69.1 "Si durante la tramitación de un procedimiento es advertida la existencia de terceros determinados no comparecientes cuyos derechos o intereses legítimos puedan resultar afectados con la resolución que sea emitida, dicha tramitación y lo actuado les deben ser comunicados mediante citación al domicilio que resulte conocido, sin interrumpir el procedimiento."

² Artículo 2.- PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO ESPECIAL

El procedimiento administrativo regulado por el presente Reglamento es de naturaleza especial según la Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General", atendiendo a la singularidad de la materia regulada por la Ley N° 28703 (...). El subrayado es nuestro.

³ Cláusula Sexta:

"1. Concluir la habitación 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".

⁴ Artículo 7.- OBJETO DEL PROCEDIMIENTO

"Son objeto de resolución de contrato y posterior reversión a favor del Estado los lotes de terreno de propiedad privada 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. Serán objeto de reconocimiento aquellos titulares que acrediten haber cumplido con las condiciones de la cláusula sexta de adjudicación".

07 MAR. 2018



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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 029

-2018-GRC/GS

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

febrero de 2018, se procedió a realizar sendas Inspecciones Técnico – Legales, en el predio ubicado en la Manzana N, Lote 20, Barrio XII, Sector F, Grupo Residencial 6, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; no habiéndose encontrado a persona alguna en posesión del predio, existiendo una edificación regular en situación precaria; quedando demostrado que el adjudicatario TULIO ANTONY PALOMINO ELIAS, incumplió la obligación contenida en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993; la cual se condice con la causal de resolución contractual establecida en el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N°28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente; que dicho adjudicatario, no ha fijado residencia o domicilio habitual en dicho predio. Que la mencionada ficha, reúne la calidad de prueba directa que sustenta el incumplimiento de la cláusula citada, resultando pertinente imponer la sanción de resolución al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993;

Que, el T.U.O de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, dispone en el Artículo 218° 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, la Oficina de Gestión Patrimonial;

Que, consecuentemente; no habiendo presentado el impugnante pruebas o argumentos de derecho que desvirtúen lo esgrimido en el acto impugnado, resulta evidente que no corresponde amparar la pretensión incoada;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el nuevo Texto Único Ordenado TUO del Reglamento de Organización y Funciones ROF del Gobierno Regional del Callao, aprobado con Ordenanza Regional N° 000001 de fecha 26 de enero de 2018, las normas glosadas y la Resolución Gerencial General N° 011-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR, de fecha 20 de enero de 2017, 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, por lo tanto se emite el siguiente pronunciamiento;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar **INFUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por TULIO ANTONY PALOMINO ELIAS, contra la Resolución Jefatural N° 695-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 07 de agosto de 2014, ratificándola en todos sus extremos.

ARTÍCULO SEGUNDO.- **COMPRENDER** en los efectos de la Resolución Contractual adoptada en Resolución Jefatural N° 695-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 07 de agosto de 2014, a la inscripción de Embargo, a favor de la CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CRÉDITO DE ICA, inscrita en el Asiento 00004 de la Partida Registral N° P01027540.

ARTÍCULO TERCERO.- **DAR POR AGOTADA LA VIA ADMINISTRATIVA**, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 226° del T.U.O de la Ley N°27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO CUARTO.- **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,

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)

