



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

09 MAR. 2018

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 033 -2018-GRC/GGR-OGP

Sr. CRISTHIAN EMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE (e) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 09 MAR. 2018

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-017644 de fecha 09 de agosto de 2016, presentado por el adjudicatario **ESTEBAN CAMPOS QUISPE**, mediante el cual interpone recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 1180-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 06 de noviembre de 2015; El escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-004373 de fecha 23 de febrero de 2018, a través del cual reformula el recurso interpuesto a fin de que se entienda como uno de Apelación; el Informe Legal N° 012-2018-GRC/GGR-OGP, de fecha 28 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, 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, a través de la Resolución Jefatural N° 1180-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 06 de noviembre de 2015, se declaró la Resolución del Contrato de adjudicación, de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el Estado con los adjudicatarios **ESTEBAN CAMPOS QUISPE** y **ROSA MARTHA LLONTOP VEGA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana P, Lote 12E, Barrio XX, Sector J, Grupo Residencial 4, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**, inscrito en la **Partida Registral N° P01068549**, 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 18 de julio de 2016, se procedió a notificar la Resolución Jefatural N° 1180-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, a los adjudicatarios ESTEBAN CAMPOS QUISPE y ROSA MARTHA LLONTOP VEGA, a fin de que ejerzan su derecho de contradicción a través de la interposición de los recursos administrativos contemplados en el artículo 207.2 de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General; verificándose de los antecedentes en el expediente, que el referido adjudicatario, ha interpuesto recurso de Reconsideración, como a resolución incoada, a través de la Hoja de Ruta N° SGR-017644 de fecha 09 de agosto de 2016, dentro del plazo de los quince (15) días perentorios señalados en el inciso 207.2 del Artículo 207°, del citado dispositivo legal;

09 MAR. 2018

Que, al proceder con la revisión del recurso de Reconsideración presentado, se verificó que el impugnante no cumplió con la exigencia legal de presentar un nuevo medio de prueba, conforme lo establece el artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante DECRETO SUPREMO N° 006-2017-JUS, señala sobre el recurso de reconsideración: "El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba...". En ese sentido y a fin de garantizar en todo momento el debido procedimiento administrativo, mediante Carta N° 042-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP del 13 de febrero de 2018, notificada el día 16 de febrero de 2018, se le otorgó al impugnante, el plazo improrrogable de cinco (05) días hábiles, a fin de que subsane la omisión incurrida, bajo apercibimiento de declarar improcedente la impugnación interpuesta;

Que, de la revisión en el Sistema de trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que el impugnante ESTEBAN CAMPOS QUISPE, presentó el escrito signado con Hoja de Ruta N° SGR-004373, del 23 de febrero de 2018, mediante el cual da respuesta a la Carta N° 042-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP, señalando que al tratarse de un recurso de pleno derecho, la reconsideración interpuesta deberá entenderse como uno de apelación. Razón por la cual, se precisa que a fin de resguardar el derecho a la defensa del administrado impugnante, se procederá al análisis de los escritos presentados como recurso de Apelación, en aplicación de los Principios de Legalidad¹, Debido Procedimiento Administrativo² y Eficacia³, contenidos en el artículo IV del Título Preliminar del T.U.O de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante DECRETO SUPREMO N° 006-2017-JUS;

Que, los principales argumentos del recurso de apelación interpuesto, son los siguientes: 1) Que jamás fue notificado con el inicio del presente Procedimiento Administrativo, vulnerándose su derecho constitucional a la legítima defensa; 2) Que por motivos laborales y de salud le fue imposible habitar mañana, tarde y noche el predio adjudicado, por lo que su incumplimiento de efectuar la posesión en el mismo, debe ser reconsiderado, toda vez, que al haber recuperado su salud, debe vivir en paz y contar con vivienda digna para pasar su adultez; 3) Que el predio sub materia se encuentra debidamente inscrito en la Partida Registral N° P01068549, razón por la cual se debe respetar su derecho a la propiedad, resguardado por el artículo 70° de la Constitución Política del Perú. Adjuntado a su escrito copia simple de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad del recurrente, b) Detalle de años contribuidos - servicios y seguridad social de los años contribuidos, c) Producción por beneficiario del cargo desempeñado hasta el 2010; d) Certificado de trabajo del 31/03/2010, e) Informe médico, f) dos (2) recibos de pago a clínica dental, g) Declaración Jurada del señor Ernesto Augusto Melgar Victoria, h) Documento Nacional de Identidad de Ernesto Augusto Melgar Victoria;

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;

¹ Principio de legalidad.- Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.

² Principio del debido procedimiento.- Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados, a acceder al expediente, a refutar los cargos imputados, a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios, a ofrecer y a producir pruebas, a solicitar el uso de la palabra, cuando correspondiere, a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable, y, a impugnar las decisiones que los afecten.

³ Principio de eficacia.- Los sujetos del procedimiento administrativo deben hacer prevalecer el cumplimiento de la finalidad del acto procedimental, sobre aquellos formalismos cuya realización no incida en su validez, no determinen aspectos importantes en la decisión final, no disminuyan las garantías del procedimiento, ni causen indefensión a los administrados. En todos los supuestos de aplicación de este principio, la finalidad del acto que se privilegie sobre las formalidades no esenciales deberá ajustarse al marco normativo aplicable y su validez será una garantía de la finalidad pública que se busca satisfacer con la aplicación de este principio.

09 MAR. 2018

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 033 -2018-GRC

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, respecto al argumento 1), se precisa, que con fecha 08 de agosto de 2015, se notificó la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, a los adjudicatarios ESTEBAN CAMPOS QUISPE y ROSA MARTHA LLONTOP VEGA, en los domicilios indicados en sus Documentos Nacional de Identidad, de conformidad con lo establecido en el artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, siendo que mediante Hoja de Ruta N° SGR-020400 del 01 de setiembre de 2015, el mencionado adjudicatario reconoce haber sido notificado con la resolución incoada, por lo que presentó sus descargos y medios probatorios; quedando demostrado que los adjudicatarios tomaron conocimiento de lo dispuesto en el acto administrativo mencionado. En ese sentido se desvirtúa la falta de notificación aludida;

Que, así mismo, contrario a lo argumentado por el impugnante, se observa que este señala en el escrito signado con Hoja de Ruta N° SGR-017644, haber sido notificado con la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008, en el año 2015, después de más de 5 años de haberse emitido el referido acto administrativo. Al respecto, se precisa que el procedimiento administrativo de Reversión se regula bajo el marco normativo de normas de carácter especial, en ese sentido y 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 dispuesto por la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008, en el Asiento 00002 de la Partida Registral N° P01068549, la misma que tiene carácter de INDEFINIDA;

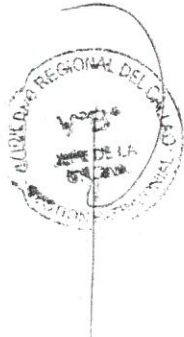
Que, sobre el argumento 2), corresponde señalar que la Ley N° 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA y Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA, han sido emitidos a fin de regular la fiscalización del cumplimiento de las condiciones establecidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación celebrado el 27 de setiembre del año 1993; 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, 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 sexta⁴ 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;

Que, en ese sentido, le correspondió a los adjudicatarios ESTEBAN CAMPOS QUISPE y ROSA MARTHA LLONTOP VEGA, demostrar que no incumplieron ninguna de las causales de Resolución Contractual establecidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, siendo que revisados los actuados que obran en el expediente, se observa que los medios probatorios presentados por el adjudicatario en el presente procedimiento administrativo, son los siguientes: a) Certificado de Adjudicación, b) Recibos de Pago realizados al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec para su adjudicación, c) Recibos de pago realizados a la Asociación de Vivienda San Pedro, d) Documento Nacional de Identidad del recurrente, e) Detalle de años contribuidos – servicios y seguridad social de

⁴ 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".



los años contribuidos, f) Producción por beneficiario del cargo desempeñado hasta el 2010, g) Certificado de trabajo del 31/03/2010, n) Informe médico, i) dos (2) recibos de pago a clínica dental, j) Declaración Jurada del señor CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ, k) Documento Nacional de Identidad de Ernesto Augusto Meigar Victoria.

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

09 MAR. 2018

Que, de la evaluación de los documentos mencionados en el considerando anterior, se tiene que los mismos sólo demuestran que los administrados ESTEBAN CAMPOS QUISPE y ROSA MARTHA LLONTOP VEGA, fueron beneficiados con la adjudicación del predio inscrito en la Partida Registral N° P01068549, hecho que la Administración no ha cuestionado ni puesto en duda; sin embargo no adjuntó documento alguno 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"; (el subrayado es nuestro);

Que, a mayor abundamiento, con fecha 05 de octubre de 2015, se realizó inspección técnico Legal, en el predio ubicado en la Manzana P, Lote 12E, Barrio XX, Sector J, Grupo Residencial 4, 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 ESTEBAN CAMPOS QUISPE y ROSA MARTHA LLONTOP VEGA, ejerciendo la posesión efectiva en el predio sub materia; por lo que al no haberse demostrado en el procedimiento que los adjudicatarios realizaron 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° 1180-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 06 de noviembre de 2015, ha actuado conforme a Ley;

Que referente al argumento 3), 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, 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, a los adjudicatarios ESTEBAN CAMPOS QUISPE y ROSA MARTHA LLONTOP VEGA, razón por la cual se desvirtúa que el presente procedimiento colisione con las normas constitucionales vigentes;

Que, en razón a los fundamentos expuestos, queda demostrado que quien ejerció la competencia administrativa al adoptar la decisión dispuesta en la Resolución Jefatural N° 1180-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 06 de noviembre de 2015, expone de forma clara y concisa las razones de hecho y el sustento jurídico que justifica la decisión tomada; 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 de los administrados 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 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 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 ESTEBAN CAMPOS QUISPE, contra la Resolución Jefatural N° 1180-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 06 de noviembre 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 226° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 –Ley del Procedimiento Administrativo General.



Gobierno Regional del Callao
RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. -2018-GRC/GGR-OGP

033

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR, con copia de la presente Resolución a los adjudicatarios 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
C. M. H.
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL 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

09 MAR. 2018

