



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

09 MAR. 2018

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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **034** -2018-GRC/GGR-OGP

Callao, 09 MAR. 2018

VISTOS:

Los escritos registrados con Hoja de Ruta N° SGR-004171 de fecha 21 de febrero de 2018 y Hoja de Ruta N° SGR-004172 de fecha 21 de febrero de 2018; presentados por los adjudicatarios **AURORA MARLENE NORIEGA SOTO** y **ANGEL PABLO ALCANTARA VILCA**, mediante los cuales interponen recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 014-2018-GRC/GGR-OGP-UAAP, de fecha 10 de enero de 2018; el Informe Legal N° 014-2018-GRC/GGR-OGP, de fecha 01 de marzo 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;

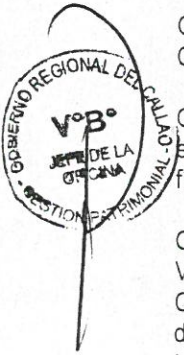
Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

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 –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° 014-2018-GRC/GGR-OGP-UAAP, de fecha 10 de enero de 2018; se declaró improcedente el recurso de Reconsideración interpuesto por los adjudicatarios **ANGEL PABLO ALCANTARA VILCA** y **AURORA MARLENE NORIEGA SOTO**, contra la Resolución Jefatural N° 087-2011-GRC/GRDE/JPECPYPPNP, de fecha 24 de mayo de 2011, acto administrativo que resolvió el Contrato de adjudicación, de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el Estado con los mencionados adjudicatarios, respecto del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 16, Sector D, Grupo Residencial 1, Barrio IX**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del



09 MAR 2018

034

Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01031122**, al haber incurrido en la causal de resolución contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del contrato de adjudicación antes mencionado;

El día 21 de febrero de 2018, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 014-2018-GRC/GGR-** Sr. CRISTIAN SMARTE HERNANDEZ DE LA CRUZ JEFE (e) DE LA OFICINA DE GESTIÓN PATRIMONIAL del GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO, a los adjudicatarios **ANGEL PABLO ALCANTARA VILCA y AURORA MARLENE NORIEGA SOTO**, a fin de que ejerzan su derecho de contradicción a través de la interposición de los recursos administrativos contemplados en el artículo 216° 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 los referidos adjudicatarios, han interpuesto recurso de Apelación contra la resolución incoada, a través de los escritos registrados con Hoja de Ruta N° SGR-004171 de fecha 21 de febrero de 2018 y Hoja de Ruta N° SGR-004172 de fecha 21 de febrero de 2018, los mismos que fueron presentados dentro del plazo de los quince (15) días perentorios señalados en el inciso 216.2 del Artículo 216°, del citado dispositivo legal;

Que, los principales argumentos de los recursos de apelación interpuestos por los adjudicatarios **ANGEL PABLO ALCANTARA VILCA y AURORA MARLENE NORIEGA SOTO**, son los siguientes: **1)** Que los recurrentes desde la fecha de suscripción del contrato de adjudicación, habitaron el predio adjudicado, incluso por el polvo existente en el lugar la adjudicataria impugnante enfermó de glaucoma; **2)** que por motivos de salud de la adjudicataria (glaucoma) y por motivos de laborales del adjudicatario (pescador artesanal), se tuvieron que ausentar del predio sub materia, sin embargo, al retornar encontraron que este había sido invadido por personas desconocidas; **3)** que los recurrentes no tienen propiedad alguna, distinta al predio sub materia, **4)** que los recurrentes son contribuyentes por el predio adjudicado en la Municipalidad Distrital 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, 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; 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, corresponde señalar 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 sexta¹ 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;

¹ 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".





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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 034 -2018-GRDE/GRDE/GRDE/GRDE

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

Que, en ese sentido, le correspondió a los adjudicatarios **ANGEL PABLO ALCANTARA VILCA** y **AURORA MARLENE NORIEGA SOTO**, 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) Copia Literal de la Partida Registral N° P01031122, b) Anotación de tacha, c) Solicitud de rectificación de asiento registral, d) Constancia negativa de inscripción de matrimonio, e) Documento Nacional de Identidad de los adjudicatarios, f) Certificado positivo de propiedad compendioso a nombre de los adjudicatarios, g) Declaración Jurada de Impuesto predial 2016; h) Recibo de pago por concepto de Impuesto Predial cancelado el 19 de julio de 2016, i) Oficio N° 077-2010-VIVIENDA-SG, j) Memorándum Nro. 044-2010-VIVIENDA-OGAJ del 13 de enero de 2010, k) Informe Nro. 002-2010-VIVIENDA-OGAJ/RPBZ, del 13 de enero de 2010, l) Oficio Nro. 817-2009-2010-ACS-CVC-/Reg. 889, del 5 de marzo de 2010; m) Oficio N° 179-2010-LNC-CR, del 16 de febrero del 2010; n) Resolución Ministerial N° 699-97-MTC, del 29 de diciembre de 1997;

Que, de la evaluación de los documentos mencionados en el considerando anterior, se verifica que los impugnantes no han adjuntado 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, así mismo, respecto al documento presentado (Resolución Ministerial N° 699-97 MTC, del 29 de diciembre de 1997), corresponde señalar, que la mencionada Resolución Ministerial, se refiere estrictamente a los nuevos procedimientos y responsabilidades que tienen los adjudicatarios del PECP, respecto a los procesos de Habilitación de tierras, que establece la Ley N° 26878, Ley General de Habilitaciones Urbanas, de fecha 20 de noviembre de 1997, mas no se refiere a que los adjudicatarios hayan cumplido las condiciones establecidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación que suscribieron con el estado;

Que, a mayor abundamiento, con fecha **04 de febrero de 2011**, se realizó inspección técnico Legal, en el predio ubicado en la **Manzana E, Lote 16, Sector D, Grupo Residencial 1, Barrio IX**, 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 TERCEROS distintos a los adjudicatarios **ANGEL PABLO ALCANTARA VILCA** y **AURORA MARLENE NORIEGA SOTO**, 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° 087-2011-GRC/GRDE/JPECPYPPNP**, de fecha **24 de mayo de 2011**, ha actuado conforme a Ley;

Que, sobre el argumento 2), 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 la invasión de terceros en el predio sub materia, ya que dicha competencia le corresponde a la vía judicial;

Que, 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 afectados 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 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 las parcelas que se adjudicaron, por lo que, al no demostrarse tal cumplimiento, no le alcanza los derechos del artículo 5° de Ley N° 28703, a los adjudicatarios ANGEL PABLO ALCANTARA VILCA y AURORA MARLENE NORIEGA SOTO;

0-9 MAR. 2018

Que, respecto al argumento 4), cabe señalar que el cumplimiento de pago de Impuesto Predial y arbitrios Municipales, respecto del predio sub materia, no acredita posesión, más aún no demuestran que los adjudicatarios del predio sub materia hayan cumplido con la cláusula sexta del contrato de adjudicación que suscribieron con el Estado; motivo por el cual no constituyen documentos probatorios que nos lleve a conclusiones distintas a las contenidas en el acto materia de impugnación;

Que, de lo expuesto se desvirtúa que la Resolución Jefatural N° 014-2018-GRC/GGR-OGP/JAAP, de fecha 10 de enero de 2018, 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 217° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante DECRETO SUPREMO N° 006-2017-JUS. 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 los impugnantes no cumplieron con el mencionado requisito;

Que, en ese sentido, se tiene que quienes ejercieron la competencia administrativa al adoptar las decisiones dispuestas en la Resolución Jefatural N° 087-2011-GRC/GRDE/JPECPPYPPNP, de fecha 24 de mayo de 2011 y en la Resolución Jefatural N° 014-2018-GRC/GGR-OGP/JAAP, de fecha 10 de enero de 2018, 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 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 INFUNDADOS los recursos de Apelación interpuestos;

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 la adjudicataria AURORA MARLENE NORIEGA SOTO, contra la Resolución Jefatural N° 014-2018-GRC/GGR-OGP/JAAP, de fecha 10 de enero de 2018, por los fundamentos expuestos; ratificándola en todos sus extremos.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Declarar INFUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN interpuesto por el adjudicatario ANGEL PABLO ALCANTARA VILCA, contra la Resolución Jefatural N° 014-2018-GRC/GGR-OGP/JAAP, de fecha 10 de enero de 2018, por los fundamentos expuestos; ratificándola en todos sus extremos.

ARTÍCULO TERCERO.- 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 CUARTO.- 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
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)