



COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO 17 ABR. 2018

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

046

-2018-GRC/GGR-OGP

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

Callao,

17 ABR. 2018

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-006448 de fecha 20 de marzo de 2018; presentado por la adjudicataria CARMEN PAREDES PORTILLA DE RODRIGUEZ, en representación de los herederos FELIX RODOLFO RODRIGUEZ PAREDES y JOSE ERASMO RODRIGUEZ PAREDES, mediante el cual interpone recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 049-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 19 de enero de 2018; señalando domicilio legal en Av. Estados Unidos Nro. 186, Distrito de Comas, Provincia y Departamento de Lima; el Informe Legal N° 021-2018-GRC/GGR-OGP, de fecha 05 de abril 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;

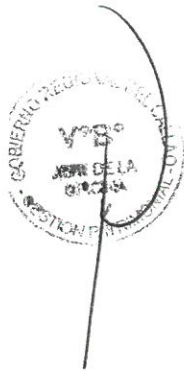
Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

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, contemplan 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° 049-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 19 de enero de 2018; SE DISPUSO Resolver el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con CARMEN PAREDES PORTILLA DE RODRIGUEZ y quien en vida fuera FELIX JOSE RODRIGUEZ REAÑO, (representado por su sucesión intestada conformada por la referida adjudicataria y sus hijos FELIX RODOLFO RODRIGUEZ PAREDES y JOSE ERASMO RODRIGUEZ PAREDES); y RESTITUIR el dominio del predio ubicado en la Manzana E, Lote 9, 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° P01031675, 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° 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA;

Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE (a) DE LA OFICINA DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Resolución Jefatural N° 049-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 19 de enero de 2018, a los administrados que cuentan con legítimo interés en el 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;

17 ABR. 2018

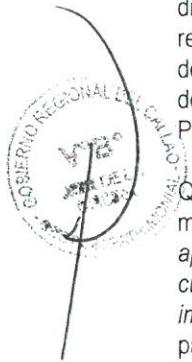
Que, con la finalidad de verificar la presentación de recursos administrativos, se procedió a efectuar la búsqueda en el Sistema en Línea de Trámite Documentario y Archivo del Gobierno Regional del Callao, verificándose que la adjudicataria CARMEN PAREDES PORTILLA DE RODRIGUEZ, argumentando estar en representación de los herederos FELIX RODOLFO RODRIGUEZ PAREDES y JOSE ERASMO RODRIGUEZ PAREDES, ha interpuesto recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 049-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP, a través de la Hoja de Ruta N° SGR-006448 de fecha 20 de marzo de 2018;

Que, los principales argumentos del recurso de Apelación interpuesto por la administrada CARMEN PAREDES PORTILLA DE RODRIGUEZ, son los siguientes: 1) que referente al Asiento 00002 de la Partida Electrónica N° P01031675, a la fecha en que se inscribió como carga la anotación preventiva por tiempo indefinido del inicio del presente procedimiento administrativo, el adjudicatario del predio sub materia ya había fallecido, por lo cual ese acto debe ser declarado nulo; 2) que desde el año 1993 la recurrente y su fallecido esposo se encontraron en posesión del predio, habiendo cumplido con el numeral 4) de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, lo cual demuestra con los pagos tributarios realizados ante la Municipalidad de Ventanilla, estando al día hasta el año 2017; 3) que teniendo en la actualidad 25 años como propietarios del predio sub materia, le pretenden quitar un derecho fundamental, garantizado en el artículo 70° de la Constitución Política del Estado; 4) que debido al fallecimiento de su esposo la recurrente y sus hijos se mudaron del predio adjudicado, sin embargo en el transcurrir del tiempo se dieron con la sorpresa de que el predio fue invadido, por lo que solicita a este despacho le den las garantías para recuperar la posesión de su terreno. Adjuntando a su escrito copia simple de los siguientes documentos: a) acta de defunción del fallecido adjudicatario, b) Documento Nacional de los sucesores, c) Estado de cuenta corriente al 10 de marzo de 2018, d) Declaración Jurada de Impuesto Predial 2017, e) Copia Literal de la Partida Registral N° P01031675.

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, respecto al argumento 1), cabe precisar, que el procedimiento administrativo de Reversión, se lleva a cabo con los beneficiarios de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec; razón por la cual son los adjudicatarios quienes figuran en la Anotación Preventiva del inicio del presente procedimiento;

No obstante, corresponde señalar que al verificarse la existencia de la sucesión intestada del causante FELIX JOSE RODRIGUEZ REAÑO, la Administración a fin de resguardar el derecho a la defensa y al debido procedimiento de los herederos CARMEN PAREDES PORTILLA DE RODRIGUEZ, FELIX RODOLFO RODRIGUEZ PAREDES y JOSE ERASMO RODRIGUEZ PAREDES, en aplicación del inciso 1.2 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444; emitió la Resolución Jefatural N° 056-2017-GRC/GGR-OGP, 12 de julio de 2017, que declaró la nulidad de la Resolución Jefatural N° 976-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 22 de setiembre de 2015 (acto administrativo que resolvió el contrato de adjudicación, respecto del predio inscrito en la Partida Registral N° P01031675), al haberse emitido sin que previamente los sucesores del fallecido adjudicatario hayan formado parte del procedimiento, disponiendo se retrotraía el procedimiento hasta el vicio cometido; y se realice la notificación de la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP del 16 de octubre del 2008, a los mencionados herederos, los mismos que han participado de forma activa en todas las etapas del procedimiento;





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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **046** -2018-GRC/GGR-OGP

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

17 ABR. 2018

Que, referente al argumento 2), 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, bajo esa premisa, 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 septiembre 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 **CARMEN PAREDES PORTILLA DE RODRIGUEZ y FELIX JOSE RODRIGUEZ REAÑO (representado por sus herederos)**, demostrar que no incumplieron ninguna de las causales de Resolución Contractual establecidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, sin embargo, los documentos presentados por la referida adjudicataria en el presente procedimiento administrativo, sólo demuestran que la recurrente y su fallecido esposo fueron beneficiados con la adjudicación del predio inscrito en la Partida Registral N° P01031675, hecho que la Administración no ha cuestionado; mas no demuestran 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), es decir la posesión acreditada debe ser la realizada durante los años 1993 a 1996;

Que, así mismo, cabe precisar que los recibos de pago por concepto Impuesto Predial y Arbitrios Municipales presentados por la recurrente, no constituye documento probatorio que acredite posesión;

Que, a mayor abundamiento, con fecha **11 de diciembre de 2017**, se realizó inspección técnico Legal, en el predio ubicado en la **Manzana E, Lote 9, 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, encontrándose a TERCEROS distinto a los adjudicatarios **CARMEN PAREDES PORTILLA DE RODRIGUEZ y FELIX JOSE RODRIGUEZ REAÑO (representado por sus herederos)**, 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° 049-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **19 de enero de 2018**, ha actuado conforme a Ley;

¹ **Clausula 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".

Que, sobre el 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 **CARMEN PAREDES PORTILLA DE RODRIGUEZ y FELIX JOSE RODRIGUEZ REAÑO (fallecido, representado por sus herederos)**; razón por la cual se desvirtúa que el presente procedimiento colisione con las normas constitucionales vigentes;

Que, respecto al argumento 4), corresponde señalar 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, puesto que los mismos son tramitados en la vía judicial, en ese sentido, a esta Entidad sólo le corresponde la fiscalización del cumplimiento de las condiciones establecidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación celebrado el 27 de setiembre del año 1993;

Que, de lo expuesto, se tiene que quien ejerció la competencia administrativa al adoptar la decisión dispuesta en la **Resolución Jefatural N° 049-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **19 de enero de 2018**, 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 la adjudicataria **CARMEN PAREDES PORTILLA DE RODRIGUEZ**, en representación de los herederos **FELIX RODOLFO RODRIGUEZ PAREDES y JOSE ERASMO RODRIGUEZ PAREDES**, contra la **Resolución Jefatural N° 049-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **19 de enero de 2018**, 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 a los administrados con interés 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,

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



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)

17 ABR. 2018
Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE (e) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO