



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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **350** -2018-GRC/GGR-OGP-UAAP

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

Callao, 26 ABR. 2018

VISTOS:

El escrito signado con Hoja de Ruta N° SGR-025899 de fecha 28 de octubre de 2015, presentado por el adjudicatario **ALAN ELIO GARCIA POLINAR**, mediante el cual interpone recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 117-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 26 de febrero de 2015; el Informe Legal N° 156-2018-GRC/GGR-OGP-UAAP-TGAU de fecha 19 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, 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° 117-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 26 de febrero de 2015, se declaró la Resolución del Contrato de adjudicación, de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el Estado con el adjudicatario **ALAN ELIO GARCIA POLINAR**, respecto del predio ubicado en la **Manzana K1, Lote 5H, Sector F, Barrio XIII, 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° **P01064648**, 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 06 de octubre de 2015, se notificó la Resolución Jefatural N° 117-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, de fecha 26 de febrero de 2015, al adjudicatario ALAN ELIO GARCIA POLINAR; a fin de que ejerza su derecho de contradicción de acuerdo a ley; siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que dicho administrado, mediante el escrito signado con Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ, Jefe (e) de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo, de fecha 28 de octubre de 2015, interpuso recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 117-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP de los quince (15) días hábiles establecidos en el artículo 207° numeral 207.2 de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, los principales argumentos del recurso de Reconsideración interpuesto por el impugnante ALAN ELIO GARCIA POLINAR, son los siguientes: 1) que tomó conocimiento en forma sorpresiva del procedimiento administrativo iniciado en el año 2008, ya que nunca fue notificado de forma directa ni personal; 2) que el acto administrativo que dispuso el inicio del procedimiento, fue dejado bajo puerta, omitiendo dejar un aviso de notificación previo a la notificación bajo puerta, conforme lo señala el artículo 161 del código procesal civil; 3) que nunca fue notificado previamente con la diligencia de inspección realizada al predio sub materia, afectando el debido proceso y el derecho a la defensa; 4) que con la búsqueda registral emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de Lima, demuestra que el único inmueble que ostenta de su propiedad, es el predio sub materia; 5) que con la resolución recurrida se pretende dejar sin efecto su derecho de propiedad, el cual ostenta hace más de veintidós (22) años. Adjuntando a su escrito los siguientes documentos: a) copia simple de recibo de luz de agosto de 2015, b) copia simple de Documento Nacional de Identidad del recurrente, c) Original de búsqueda informativa registral de predios. Así mismo, solicita nueva inspección técnica en el predio sub materia como prueba nueva, para acreditar su posesión en el predio sub materia;

Que, 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...**";

Que, la nueva prueba está referida a la presentación de un nuevo medio probatorio que no fue tomado en cuenta en su momento y que permita cambiar la decisión de la autoridad administrativa; en ese sentido, esta Corporación Regional, a fin de mejor resolver el recurso de Reconsideración materia del presente análisis, y conforme se señala en el Informe Técnico Legal N° 142-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 23 de marzo de 2018, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, los días 08 de febrero, 16 de febrero y 12 de marzo de 2018, se realizó una nueva inspección Técnica, en el predio ubicado en la **Manzana K1, Lote 5H, Sector F, Barrio XIII, 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° P01064648;** habiéndose encontrado que el **Lote 5H de la Manzana K1**, ha variado en cuanto a nomenclatura, denominándose ahora como **Manzana B**, conformado por los **Lotes 12 y 13**, de acuerdo a la distribución encontrada en campo, siendo que en las 3 inspecciones realizadas al **lote 12** no se encontró posesionario alguno, signándose como ausente, ocupando un 50%, existiendo un tipo de edificación precaria en estado de conservación regular, así mismo en las 3 inspecciones realizadas al **lote 13**, no se encontró posesionario alguno, signándose como ausente, ocupando un 50%, existiendo un tipo de edificación precaria en estado de conservación regular. Razón por la cual se desvirtúa el diligenciamiento de la inspección técnica como nueva prueba;

Que, así mismo, 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, 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





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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **350** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

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

y medios de prueba, deben demostrar el cumplimiento de la cláusula sexta<sup>1</sup> del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27 de septiembre de 1993. Sin embargo, de la evaluación de los medios probatorios presentados, se verifica que estos no demuestran el cumplimiento por parte del adjudicatario **ALAN ELIO GARCIA POLINAR**, de la condición establecida en la causal 4) de la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, 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, respecto a los argumentos 1) y 2) se precisa que a fin de diligenciar la notificación de la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008, al adjudicatario **ALAN ELIO GARCIA POLINAR**, con fecha 12 de junio de 2012 se acudió al domicilio signado en su Documento Nacional de Identidad, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA; no obstante, en dicho lugar se negaron a recibir y firmar la referida notificación, conforme se encuentra consignado en el cargo de la notificación que obra en autos, la misma que por tratarse de provincia fue realizada vía courier (Grupo Scharff), por tal motivo el acto de notificación realizado se da por bien notificado, en aplicación de lo establecido en el numeral 23.1 del artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, que señala: *"En el acto de notificación personal debe entregarse copia del acto notificado y señalar la fecha y hora en que es efectuada, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega a firmar o recibir copia del acto notificado, se hará constar así en el acta, teniéndose por bien notificado. En este caso la notificación dejará constancia de las características del lugar donde se ha notificado"*;

Que, 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;

Que, referente al argumento 3), se pone en conocimiento que las inspecciones técnicas realizadas en los lotes de terrenos adjudicados, se llevan a cabo, 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, motivo por el cual son inopinadas;

Que, sobre los argumentos 4) y 5) corresponde señalar, 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 en el presente procedimiento administrativo, no le alcanza los derechos del reconocimiento de la Propiedad que dispone el Artículo 5° de Ley N° 28703, al adjudicatario **ALAN ELIO GARCIA POLINAR**; 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° 117-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 26 de febrero de 2015, expone de forma clara y concisa las razones de hecho y el sustento jurídico que justifica la decisión tomada; habiéndose garantizado en todo momento el derecho al debido procedimiento administrativo del

**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".



adjudicatario, conforme se desprende de autos; motivo por el cual se debe proceder a declarar INFUNDADO el recurso de Reconsideración interpuesto;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el nuevo Texto Único Ordenado T.U.O. 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 Regional N° 011-2017-GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO/GGR de fecha 20 de enero de 2017, que encarga las responsabilidades administrativas de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial dependiente de la Gerencia General Regional;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de Reconsideración interpuesto por el adjudicatario **ALAN ELIO GARCIA POLINAR**, contra la **Resolución Jefatural N° 117-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP**, de fecha 26 de febrero de 2015, ratificándola en todos sus extremos; Por los fundamentos expuestos en la presente.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Disponer encargar al área de notificaciones cumpla con **NOTIFICAR** al interesado interviniente en el presente procedimiento administrativo con copia de la presente Resolución, con arreglo a Ley.

Cabe precisar, que de no impugnar la presente dentro del plazo legal establecido, esta quedará firme, a razón de lo dispuesto en los artículos 216°, numeral 216.2 y 220° del T.U.O. de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**

 Gobierno Regional del Callao  
CPC Guillermo Jaramillo Cisneros Tameño  
JEFE (e) DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN  
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

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

Sr. CRISTHIAN OMAR HERNÁNDEZ DE LA CRUZ  
JEFE (e) DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO