



76 MAY 2018
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 362 -2018-GRC/GGR-OGP

DOMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE (e) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 16 MAYO 2018

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-022055 de fecha 05 de octubre de 2017; presentado por la adjudicataria GAUDENCIA COLLANTES DE LINDO, mediante el cual interpone recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 1315-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP, del 08 de agosto de 2017, señalando domicilio procesal en Av. Paseo de la República N° 291, Of. 1003-1005, Interior B – Cercado de Lima; el escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-009007 de fecha 18 de abril de 2018; presentado por la actual titular registral NELLY GAUDENCIA LINDO COLLANTES, mediante el cual interpone recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 1315-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP, del 08 de agosto de 2017, señalando domicilio procesal en Av. Paseo de la República N° 291, Of. 1003-1005, Interior B, Edificio Anglo Peruano – Cercado de Lima; el Informe Legal N° 029-2018-GRC/GGR-OGP, de fecha 26 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, 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;



18 MAY 2013

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

062

Que, mediante Resolución Jefatural N° 1315-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP, del 08 de agosto de 2017, se **DISPUSO** Resolver el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con los adjudicatarios **GAUDENCIA COLLANTES DE LINDO** y quien en vida fuera **HUMBERTO LINDO BERNAL** (representado por su sucesión); así mismo **RESTITUIR** el dominio del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 15, 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° P01027939**, 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; comprendiendo en sus efectos el anticipo de legítima celebrado a favor de **NELLY GAUDENCIA LINDO COLLANTES**, inscrito en el **Asiento 00003** de la referida Partida Registral;

Que, con fecha **15 de setiembre de 2017, 27 de marzo de 2018**, y a través de las publicaciones en los **Diarios El Peruano y El Callao**, ambos de fecha **02 de febrero de 2018**; se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 1315-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP**, del **08 de agosto de 2017**, a los administrados que cuentan con interés en el presente procedimiento administrativo, 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**;

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, siendo que la adjudicataria **GAUDENCIA COLLANTES DE LINDO**, ha interpuesto recurso de Apelación contra la **Resolución Jefatural N° 1315-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP**, a través de la **Hoja de Ruta N° SGR-022055** de fecha **05 de octubre de 2017**; así mismo, se observa que la actual titular registral **NELLY GAUDENCIA LINDO COLLANTES**, ha interpuesto recurso de Apelación contra el referido acto administrativo, a través de la **Hoja de Ruta N° SGR-009007** de fecha **18 de abril de 2018**; los mismos que han sido presentados dentro del plazo de los quince (15) días perentorios señalados en el inciso 216.2 del Artículo 216° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444;

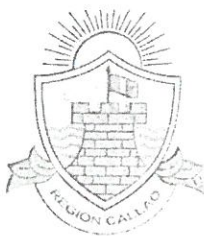
Que, vistos los recursos de Apelación presentados por la adjudicataria **GAUDENCIA COLLANTES DE LINDO** y la actual titular registral **NELLY GAUDENCIA LINDO COLLANTES**, respectivamente, se tienen como principales argumentos de ambos recursos los siguientes: **1)** que los adjudicatarios han dado fiel cumplimiento a la cláusula sexta del contrato de adjudicación; **2)** que es el Estado quien incumplió en ejecutar las obras de redes de agua y desagüe, pistas y otros; **3)** que la resolución recurrida les causa agravio, por cuanto viola el artículo 70° de la Constitución Política del Perú, que garantiza el derecho de propiedad; **4)** que los efectos de la resolución de contrato han prescrito por el transcurso del tiempo, al amparo del artículo 2001 del código civil, concordante con el artículo 250 de la Ley N° 27444;

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)** 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 el Rol de los administrados distintos a los adjudicatarios originarios 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 que se encuentra





76 MAY 2018
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1062** -2018-GRC/GGR-OGP

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

subordinado al resultado del presente procedimiento administrativo, iniciado contra los adjudicatarios 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, la carga de la prueba recae en los adjudicatarios y en los administrados que ostente algún interés, sólo correspondiéndole a esta Corporación Regional verificar si los documentos presentados por los interesados, demuestran fehacientemente el cumplimiento de la mencionada cláusula;

Que, en ese contexto, le correspondió a los adjudicatarios **GAUDENCIA COLLANTES DE LINDO** y **HUMBERTO LINDO BERNAL (representado por su sucesión)**, demostrar que no incumplieron ninguna de las causales de Resolución Contractual establecidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, sin embargo, revisados los documentos presentados por la adjudicataria (Acta de Defunción y Documento Nacional de Identidad de la recurrente), se tiene que ninguno de estos demuestra 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"; es decir la posesión acreditada debe ser la realizada durante los años 1993 a 1996;

Que, respecto a los documentos presentados por la administrada **NELLY GAUDENCIA LINDO COLLANTES**, se tiene que ninguno de estos logran desvirtuar las imputaciones contenidas en la resolución de inicio del procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación de predio; así mismo, cabe precisar que los recibos de pago por concepto Impuesto Predial y Arbitrios Municipales presentados por el recurrente, no constituye documento probatorio que acredite posesión, motivo por el cual no constituye medio probatorio que nos lleve a conclusiones distintas a las contenidas en el acto materia de impugnación;

Que, a mayor abundamiento, con fecha **04 de enero de 2017**, se realizó inspección técnico Legal, en el predio ubicado en la **Manzana E, Lote 15, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 1**, 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, no habiéndose encontrado posesionario alguno, consignándose como ausente; 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° 1315-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP**, del **08 de agosto de 2017**, ha actuado conforme a Ley;

Que, **referente al argumento 2)**, se señala que la obligación de concluir con la habilitación urbana y construir en el lote de terreno adjudicado, recaía sobre los adjudicatarios beneficiados con los lotes del PECP, conforme se encontraba establecido en la causal 1) de la cláusula sexta del contrato de adjudicación; condición que era de pleno conocimiento antes de acceder a la firma del referido contrato;

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 en el presente procedimiento administrativo, no le alcanza los derechos del reconocimiento de la Propiedad que dispone el Artículo 5° de Ley N° 28703, a los adjudicatarios **GAUDENCIA COLLANTES DE LINDO** y **HUMBERTO LINDO BERNAL (representado por su sucesión)**, por ende tampoco a la actual titular registral **NELLY GAUDENCIA LINDO COLLANTES**; razón por la cual se desvirtúa que el presente procedimiento colisione con las normas constitucionales vigentes;

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".



76 MAY 2013

062

Que, en relación al argumento 4), se informa, que la Ley N° 28703 y su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo 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, en ese sentido no es aplicable al presente procedimiento de Reversión la figura legal de prescripción extintiva contenida en el artículo 2001° del Código Civil; deviniendo en no amparable la prescripción planteada;

Que, así mismo, se precisa que el presente procedimiento administrativo, no contempla la figura de la prescripción por incumplimiento de plazos; en ese sentido y en aplicación del numeral 8.2 b) del artículo 8 del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, las Anotaciones Preventivas, tiene carácter de **INDEFINIDA**;

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° 1315-2017-GRC/GGR-OGPI/UAAP**, del **08 de agosto de 2017**, fundamenta y motiva 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 deben 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 **GAUDENCIA COLLANTES DE LINDO**, contra la **Resolución Jefatural N° 1315-2017-GRC/GGR-OGPI/UAAP**, del **08 de agosto de 2017**, por los fundamentos expuestos; ratificándola en todos sus extremos.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Declarar **INFUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por la actual titular registral **NELLY GAUDENCIA LINDO COLLANTES**, contra la **Resolución Jefatural N° 1315-2017-GRC/GGR-OGPI/UAAP**, del **08 de agosto de 2017**, 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 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 ARCHIVESE,

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