

04 JUN. 2018



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

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **065** -2018-GRC/GGR/OGP

04 JUN. 2018

**VISTOS:**

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-009603, de fecha 25 de abril de 2018, presentada por **MIGUEL AUGUSTO MACHADO LA SERNA** y **ROSARIO DEL CARMEN MACHADO LA SERNA**, señalando Domicilio Real y Procesal en Calle Ramón Zavala Mz. I, Lt. 6, Urb. Las Moreras, La Perla Alta, La Perla - Callao, mediante la cual interponen recurso administrativo de Apelación contra la **Resolución Jefatural N° 231-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **07 de marzo de 2018**; el **Informe Legal N° 031-2018-GRC/GGR-OGP-MPPCH**, de fecha **22 de mayo 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 refiera 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 - 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, a través de la **Resolución Jefatural N° 231-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **07 de marzo de 2018**, se declaró improcedente el recurso de reconsideración interpuesto por los adjudicatarios **MIGUEL AUGUSTO MACHADO LA SERNA** y **ROSARIO DEL CARMEN MACHADO LA SERNA**, contra la **Resolución Jefatural N° 524-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **03 de junio de 2014**, que resolvió el contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los antes mencionados adjudicatarios, respecto del predio ubicado en la **Manzana I, Lote 4, Sector E, Grupo Residencial 2, Barrio X, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; inscrito en la **Partida Registral N° P01024311**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por incumplimiento la obligación contractual señalada en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993; la cual se condice con la causal de resolución contractual señalada en el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;

Que, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 231-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **07 de marzo de 2018**, a los adjudicatarios **MIGUEL AUGUSTO MACHADO LA SERNA** y **ROSARIO DEL CARMEN MACHADO LA SERNA**, en la dirección consignada por dichos adjudicatarios en la **Hoja de Ruta N° 025842**, de fecha 20 de noviembre de 2017, siendo notificados el **09 de abril de 2018**;

Que, siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que los adjudicatarios han presentado medios probatorios dentro del plazo de ley;

Que, del análisis de los descargos presentados a través de la Hoja de Ruta N° SGR-009603, de fecha 25 de abril de 2018, los adjudicatarios **MIGUEL AUGUSTO MACHADO LA SERNA** y **ROSARIO DEL CARMEN MACHADO LA SERNA**, argumentan lo siguiente: 1) Que, el presente procedimiento está vulnerando los incisos 1) y 2) del artículo 10° del T.U.O de la ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, toda vez que no se está respetando su derecho constitucional a la propiedad consagrado en el





065

artículo 70<sup>1</sup> (derecho a la propiedad) de la Constitución Política del Perú, y el artículo 923<sup>o</sup> (derecho a la propiedad y atribuciones) del Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ JEFE (e) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO menciona un Acta de Diligenciamiento de fecha 06 de enero de 2014, la cual no les ha sido notificada y no les ha sido detallados los motivos por los cuales se emitió dicha acta, asimismo, se menciona que el señor MIGUEL AUGUSTO MACHADO LA SERNA, le otorgó un poder a la señora ROSARIO DEL CARMEN MACHADO LA SERNA, en representación de ambos; 3) Que, en la Resolución Jefatural N° 524-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, de fecha 03 de junio de 2014, no se ha acreditado ni instrumental, ni fáctica, ni jurídicamente los medios probatorios ofrecidos mediante la Hoja de Ruta N° 033587, de fecha 23 de Diciembre del 2013; 4) Que, tampoco se ha acreditado la ficha de inspección técnico legal de fecha 14 de marzo de 2014, realizada sobre el predio sub materia en la cual consta que se encontró a una tercera persona en posesión del mismo; 5) Que, en la resolución impugnada le indican que no sustentó su recurso en prueba nueva, pero los recurrentes si ofrecieron medios probatorios nuevos y que no fueron tomados en cuenta ni contestados en su tiempo; adjuntan como medios probatorios, copias de sus DNI, copia de la cédula de notificación de la resolución impugnada de fecha 09 de abril de 2018 y copia de la resolución impugnada;

Que, se debe precisar que el rol que tienen los administrados 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 de carácter especial, conforme lo establece el artículo 2° de su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA<sup>1</sup>, modificado por el Decreto Supremo N° 007-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA; es uno que se encuentra subordinado al resultado del presente procedimiento administrativo de reversión iniciado contra los adjudicatarios quienes a través de sus argumentos y medios de prueba, deben demostrar el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la Cláusula Sexta<sup>2</sup> del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27 de septiembre de 1993;

Que, de lo expuesto en el párrafo precedente, respecto al punto 1) Que, se precisa que la Ley N° 28703 y el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, que la reglamenta, solo tienen como objeto consolidar la situación jurídica de los contratos de adjudicación celebrados por el Estado con los beneficiados de la primera etapa de consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec en el año 1993, de conformidad con el artículo 5° de la antes mencionada Ley y artículo 7<sup>3</sup> de su reglamento, con lo cual se acredita que este procedimiento no tiene carácter inconstitucional, de igual manera, al ser este un procedimiento especial, no es aplicable lo estipulado en el Código Civil, toda vez que el presente procedimiento es un procedimiento administrativo regido por normas de derecho público cuyo fin es el pronunciamiento de la administración ya sea declarando la resolución del contrato de adjudicación o el reconociendo el derecho de propiedad de los adjudicatarios;

Que, en cuanto al punto 2) Que, el Acta de Diligenciamiento de fecha 06 de enero de 2014, es un documento mediante el cual el cónsul general adscrito del Perú en Tokio – Japón, pone de nuestro conocimiento que ustedes han sido notificados con la resolución de inicio el 17 de diciembre de 2013, dicha acta fue emitida de conformidad con el artículo 530° del Reglamento Consular del Perú, dicho acto de notificación quedó corroborado por Ustedes con la Hoja de Ruta N° 033587, de fecha 23 de diciembre del 2013, en la cual indican que el antes mencionado Consulado les notificó la resolución de inicio adjuntando una fotografías de la cedula de notificación y el acta de notificación en donde se ve la fecha 17 de diciembre del 2013, asimismo, en la hoja de ruta mencionada, se adjuntó un poder simple en el cual el señor MIGUEL AUGUSTO MACHADO LA SERNA, le otorgó un poder a la señora ROSARIO DEL CARMEN MACHADO LA SERNA, para que presente la antes mencionada hoja de ruta en su representación;

Que, en lo concerniente al punto 3) Que, Ustedes mediante la Hoja de Ruta N° 033587, de fecha 23 de Diciembre del 2013, solo indican que, fueron notificados por el consulado del Perú en Japón, que adquirieron el predio sub materia a través de un sorteo y que cancelaron el monto del mismo, indican que Ustedes cuentan con el derecho de propiedad sobre el predio motivo por el cual esta Corporación Regional no puede revertir dicho predio, adjuntando la copia de su contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, el certificado definitivo de propiedad de fecha 28 de febrero de 1992, acta de entrega física del lote de terreno de vivienda "Ciudad Pachacútec – Ventanilla" de fecha 16 de enero de 1994 y la copia literal del predio sub materia en donde se aprecia que son Ustedes los titulares del predio, los medios probatorios presentados por los adjudicatarios recurrentes solo demostraron que ellos no han transferido ni sub dividido el predio sub materia, pero dichos alegatos y medios probatorios no acreditan el que dichos adjudicatarios hayan cumplido con la obligación contenida en el inciso 4) de la Cláusula Sexta de su contrato de adjudicación, la cual se condice con la causal de resolución contractual señalada en el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, motivo por el cual en su oportunidad se consideró como insuficientes para demostrar el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones contractuales;

Que, sobre el punto 4) Que, por motivo de que el artículo 11° y el inciso C, del numeral 12.1, del artículo 12°, del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, esta Corporación Regional está obligada a la identificación de la persona que se encuentra en posesión efectiva de los predios inspeccionados, siendo dichas inspecciones inopinadas y sus resultados no pueden ni podrán ser considerados como una constancia de posesión puesto que la emisión de dichas constancias son facultad exclusiva de las municipalidades conforme a ley;

#### <sup>1</sup> Artículo 2.- PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO ESPECIAL

El procedimiento administrativo regulado por el presente Reglamento es de naturaleza especial según la Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General", atendiendo a la singularidad de la materia regulada por la Ley N° 28703 (...). El subrayado es nuestro.

#### <sup>2</sup> 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".

#### <sup>3</sup> Artículo 7.- OBJETO DEL PROCEDIMIENTO

"Son objeto de resolución de contrato y posterior reversión a favor del Estado los lotes de terreno de propiedad privada 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. Serán objeto de reconocimiento aquellos titulares que acrediten haber cumplido con las condiciones de la cláusula sexta de adjudicación".





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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 065 -2018-GRC/GGR/OGP

Que, en lo referente al punto 5) Que, de lo señalado por los recurrente en su recurso de Reconsideración solo demostraban que el predio sub materia no ha sido transferido a terceras personas, ni se había subdividido, mas no demuestran si los adjudicatarios cumplieron con la obligación contenida en el inciso 4) de la Cláusula Sexta de su contrato de adjudicación, que fue la causal de resolución contractual plasmada en la Resolución Jefatural N° 524-2014-GRC/GA-OGP-JPECYPYPPNP, de fecha 03 de junio de 2014, motivo por el cual en salvaguarda de su derecho constitucional a la defensa y al debido procedimiento, con Carta N° 023-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 23 de enero de 2018, notificada el día 31 de enero de 2018, les fue solicitada una prueba nueva que desvirtuó la causal de dicha resolución, no habiendo presentado en el plazo establecido prueba alguna que demuestre el cumplimiento del inciso 4) de la cláusula antes mencionada;

Que, el T.U.O de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, dispone en el Artículo 218° que: “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, la Oficina de Gestión Patrimonial;

Que, consecuentemente; no habiendo presentado los impugnantes pruebas o argumentos de derecho que desvirtúen lo esgrimido en el acto impugnado, resulta evidente que no corresponde amparar la pretensión incoada;

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 Gerencial General N° 011-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR, de fecha 20 de enero de 2017, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 000014 de fecha 03 de enero de 2018, que ratifica la encargatura de la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia General Regional del Gobierno Regional del Callao, por lo tanto se emite el siguiente pronunciamiento;

SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Declarar **INFUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por **MIGUEL AUGUSTO MACHADO LA SERNA** y **ROSARIO DEL CARMEN MACHADO LA SERNA**, contra la Resolución Jefatural N° 231-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 07 de marzo de 2018, ratificándola en todos sus extremos.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** DAR POR AGOTADA LA VIA ADMINISTRATIVA, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 226° del T.U.O de la Ley N°27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

**ARTÍCULO TERCERO.-** NOTIFICAR, con copia de la presente Resolución a los administrados interesados 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

