



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

16 JUL. 2018

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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **072** -2018-GRC/GGR-OGP

Callao, 16 JUL. 2018

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-007573 de fecha 04 de abril de 2018; presentado por el adjudicatario **CARLOS ALBERTO PAUCAR EUFRACIO**, mediante el cual interpone recurso de Apelación contra la **Resolución Jefatural N° 202-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha 01 de marzo de 2018; el Informe Legal N° 036-2018-GRC/GGR-OGP, de fecha 04 de julio 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 -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° 202-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha 01 de marzo de 2018; **SE DISPUSO** Resolver el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **CARLOS ALBERTO PAUCAR EUFRACIO**; y **RESTITUIR** el dominio del predio ubicado en la Manzana F, Lote 7, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 6, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01027412**, 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;



16 JUL. 2018

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

16 JUL. 2018

072

Que, con fecha 13 de marzo de 2018, se notificó la Resolución Jefatural N° 202-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 01 de marzo de 2018, al adjudicatario CARLOS ALBERTO PAUCAR EUFRACIO, a fin de que ejerza su derecho de contradicción conforme a Ley;

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

que, con la finalidad de verificar la presentación de recursos administrativos por parte de los mencionados administrados, se procedió a efectuar la búsqueda en el Sistema en Línea de Trámite Documentario y Archivo del Gobierno Regional del Callao, verificándose que el adjudicatario CARLOS ALBERTO PAUCAR EUFRACIO, ha interpuesto recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 202-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 01 de marzo de 2018, a través de la Hoja de Ruta N° SGR-007573 de fecha 04 de abril de 2018, 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, los principales argumentos del recurso de apelación interpuesto por el impugnante, son los siguientes: 1) que existe error de hecho en los considerandos doce y trece de la resolución recurrida, por cuanto la administración ha dado diferente interpretación a las pruebas producidas; 2) que desde el 27 de setiembre de 1993 hasta el 27 de setiembre de 1996, es el plazo para ejercer posesión en el predio sub materia, dentro de dicho plazo el recurrente cumplió con tomar posesión del mismo, es decir en agosto de 1995; 3) que la persona encontrada en el predio el día de la inspección es una invasora, contra quien iniciará acciones legales; 4) que no ha transferido el predio a terceros, no obstante, posterior a los cinco años de celebrada la adjudicación también tiene plena libertad de radicar en otro domicilio, en estricto cumplimiento del inciso 11 del artículo 2 de la Constitución; 5) que la resolución impugnada agravia su derecho a la tutela administrativa y vulnera el debido procedimiento administrativo, porque el recurrente es propietario legítimo del predio sub materia; 6) que el recurrente como propietario tiene sobre el predio sub materia el poder jurídico de usar, disfrutar y disponer del predio sub materia, conforme lo estipulado en el artículo 923° del Código Civil;

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 a los argumentos 1) y 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 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”.

16 JUL. 2018

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 Nro. **072** -2018-GRC/GGR-OGP

Que, en ese contexto, le correspondió al adjudicatario CARLOS ALBERTO PAUCAR EUFRACIO, 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 este, 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 el 27 de setiembre de 1993 a el 27 de setiembre de 1996; más aún si se observa del recurso presentado, que el propio recurrente reconoce haber empezado a ejercer posesión en el lote de terreno adjudicado, desde agosto del año 1995; por tal motivo, queda desvirtuado que el recurrente haya cumplido con la referida causal 4);

Que, a mayor abundamiento, con fecha 26 de enero de 2018, se realizó inspección técnico Legal, en el predio ubicado en la **Manzana F, Lote 7, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 6**, 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, habiéndose encontrado a una tercera persona en posesión del predio sub materia; por lo que al no haberse demostrado en el procedimiento que el adjudicatario realizó 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° 202-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha 01 de marzo de 2018, ha actuado conforme a Ley;

Que, Sobre el argumento 3), 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 la usurpación del 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, sólo tiene como objeto la verificación del cumplimiento de las condiciones establecidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación celebrado el 27 de setiembre del año 1993, a fin de realizar 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, referente al argumento 4), visualizada la Partida Electrónica N° P01027412 se observa que a la fecha no se registra transferencia alguna respecto al inmueble adjudicado, lo que acredita fehacientemente que el impugnante no ha incurrido en la causal de resolución contractual contenida en el numeral 3) de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, que señala: "El beneficiario se obliga bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente: (...) 3. A no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique, antes del término de cinco (5) años; (...). No obstante, se precisa que en el presente procedimiento administrativo no se imputado al adjudicatario el incumplimiento de dicha causal, toda vez que la resolución materia de impugnación señala claramente que se resolvió el contrato de adjudicación, por no haber podido demostrar el adjudicatario beneficiado, que Fijó residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (3) años, a partir de la entrega del terreno, conforme lo señala el numeral 4) de la cláusula sexta;

Que, respecto al argumento 5), 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, al adjudicatario CARLOS ALBERTO PAUCAR EUFRACIO; habiéndose actuado respetando los principios que regulan

el procedimiento administrativo contenido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, así como a las normas constitucionales vigentes;

Que, en relación al argumento 6), 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;

Que, en ese sentido, se tiene que quien ejerció la competencia administrativa al adoptar la decisión dispuesta en la Resolución Jefatural N° 202-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 01 de marzo 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 a 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 el adjudicatario **CARLOS ALBERTO PAUCAR EUFRACIO**, contra la Resolución Jefatural N° 202-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 01 de marzo 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 al administrado 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.

16 JUL. 2018

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)

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