



CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRAR EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 113 -2016-GRC/GA

Alcaldesa DIOPLENEUS BRISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

05 ABR 2016

Callao, 05 ABR 2016

VISTOS:

El Expediente Administrativo N° 994-2010; la Resolución Jefatural N° 059-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 09 de febrero de 2016; el escrito de apelación presentado a través de la Hoja de Ruta N° 005035 de fecha 07 de marzo de 2016, presentado por la actual titular registral GLORIA MARTINEZ ESPINOZA, contra la citada Resolución Jefatural, señalando domicilio real y procedimental en la Av. Brasil N° 948, Block 201, Distrito de Breña, Lima; y,

CONSIDERANDO:

1. 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;
2. 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;
3. 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;
4. 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;
5. Que, el Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, mediante Resolución Jefatural N° 059-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 09 de febrero de 2016, declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la adjudicataria NORMA ACHAMIZA HUAMANI (según Partida Electrónica) o NORMA ELENA ACHAMIZA HUAMANI (según su DNI) tratándose en ambos casos de la misma persona, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 1, Sector F, Grupo Residencial 7, Barrio XII, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, e inscrito en la Partida Registral N° P01027545 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; en mérito al haberse incurrido en la causal de Resolución de Contrato contenida en el cuarto párrafo de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación, comprendiendo en sus efectos, el contrato de compra venta inscrito en el Asiento N° 00004, de la referida partida registral, otorgada a favor de los actuales titulares registrales LEOPOLDO AGUINAGA MONTEZA y GLORIA ISABEL MARTINEZ ESPINOZA;
6. Que, con fecha 22 de febrero de 2016, se notificó válidamente a la adjudicataria y a los actuales titulares registrales del predio sub materia, respectivamente, con la Resolución Jefatural indicada en el párrafo precedente; verificándose que la primera, no ha cumplido con ejercer su derecho de contradicción dentro



Alcald. DIOCECELA RAMIREZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

05 ABR 2016



del plazo legal establecido en la norma, al no haber presentado ninguno de los recursos administrativos contemplados en el artículo 207º de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

7. Que, por otra parte, se verifica que la actual titular registral **GLORIA ISABEL MARTINEZ ESPINOZA**, interpone recurso de apelación contra la **Resolución Jefatural N° 059-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del 09 de febrero de 2016, a través de la **Hoja de Ruta N° 005035** de fecha 07 de marzo de 2016, observándose que dicho recurso ha sido interpuesto dentro del plazo legal establecido. Entre los principales argumentos de defensa expuestos por el recurrente, tenemos los siguientes: 1.- Que, su solicitud de prescripción no ha sido amparada, puesto que el Gobierno Regional del Callao, argumento que el procedimiento de administrativo de reversión de predios es uno de naturaleza especial, omitiendo señalar la norma legal en la cual se sustenta para desconocer la Ley N° 27444, creando su propia norma jurídica, la cual contraviene la Carta Magna, vulnerando los derechos de las personas, incurriendo en el presunto delito de prevaricato; 2.- Que, se han desconocido los plazos de inicio y término de un procedimiento administrativo que es de treinta días, así como los plazos y términos para notificar una Resolución Jefatural, hechos que contravienen los artículos 24º, inciso 1 y 142º de la Ley N° 27444; 3.- Que, la adjudicataria **NORMA ACHAMIZA HUAMANI**, cumplió con las obligaciones de la cláusula sexta de su contrato de adjudicación, al amparo de su derecho de propiedad de conformidad con el artículo 70º de la Carta Magna, inscribiéndolo en los registros públicos, bajo el código de predio **P01027545**, ahora de su propiedad; 4.- Que, con fecha 04 de abril de 2016, se publicó la Ley N° 28703, después de trece años de haber quedado firme el acto jurídico entre la señora **NORMA ACHAMIZA HUAMANI** y el Estado, Ley que no es retroactiva, sin embargo se está haciendo una interpretación errónea de dicha norma legal, en perjuicio de la recurrente, al vulnerar su derecho de propiedad, contraviniendo el artículo 103º de la Constitución Política del Estado; 5.- Que, con fecha **05 de octubre y 16 de febrero de 2015**, la recurrente solicitó y reiteró la prescripción del procedimiento administrativo, iniciado el 16 de octubre de 2008, así como su archivo definitivo, conforme lo establece el artículo 233º, inciso 3 de la Ley 27444, sin embargo contraviniendo los plazos y términos de Ley, se resolvió el contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993; 6.- Que, la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, no fue notificada a su real propietaria; por estas consideraciones solicita revoque la resolución impugnada, declarándola nula en todos sus extremos y ordene oficiar a la SUNARP a fin de levantar la anotación preventiva respecto del predio sub materia; así mismo, se verifica que la recurrente no anexa medios de prueba a su escrito de Apelación;

8. Que, respecto del primer y quinto argumento expuesto por la recurrente, se precisa que sus solicitudes de fechas **05 de octubre y 16 de febrero de 2015**, a través de las cuales solicita la prescripción del presente Procedimiento Administrativo de Reversión de Predios a Propiedad Estatal contemplado en la Ley N° 28703 y su Reglamento, aprobado a través del Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo 002-2007-VIVIENDA, sustentándose en lo establecido en el artículo 233º, inciso 3 de la Ley 27444; efectivamente dicha petición fue desestimada en su oportunidad a través de la resolución recurrida, puesto que el presente Procedimiento de Reversión, conforme lo estipula el artículo 2º del reglamento de la Ley antes mencionada, es uno de naturaleza especial por la singularidad de la materia que regula (la reversión de predios a dominio estatal), la misma que no contempla la figura de la prescripción por el incumplimiento de los plazos; por otra parte la recurrente ampara su pedido en lo prescrito en el artículo 233º, inciso 3 de la Ley 27444, sin tomar en cuenta que la prescripción invocada es de aplicación solo para procedimientos administrativos sancionadores. Que, el procedimiento regulado por la Ley N° 28703, no tiene tal característica y su finalidad es revertir a dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, cuyos adjudicatarios no hayan cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de sus contratos de adjudicación, así como el

¹ Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA; 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. (...)".



05 ABR 2016

procedimiento de adjudicación de dichos lotes a sus actuales poseedores, sin perjuicio del reconocimiento del derecho de propiedad de aquellos adjudicatarios que si cumplieron con lo establecido en la cláusula sexta de sus contratos de adjudicación, conforme lo estipulado en el artículo 1° del referido reglamento;

9. Que, respecto del segundo argumento expuesto por la impugnante, esta pretende erróneamente, que se le apliquen los plazos de inicio y termino de un procedimiento administrativo de evaluación previa, recogidos por la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, sin tomar en cuenta lo establecido en el numeral 2, del artículo II, del Título Preliminar del mencionado cuerpo normativo, el cual a la letra dice: *"Los procedimientos especiales creados y regulados como tales por ley expresa, atendiendo a la singularidad de la materia, se rigen supletoriamente por la presente Ley en aquellos aspectos no previstos y en los que no son tratados expresamente de modo distinto"*.
10. Que, en consecuencia los plazos para iniciar y concluir, que deben ser aplicados al presente procedimiento administrativo de reversión, son los contemplados en la Ley N° 28703 y su Reglamento, y no los establecidos en los artículos 24° y 142° de la Ley N° 27444, por tratarse de una norma de carácter general, más aun si tenemos en cuenta lo expresado taxativamente, en su Tercera Disposición Complementaria y Final: *"La presente Ley es supletoria a las leyes, reglamentos y otras normas de procedimiento existentes en cuanto no la contradigan o se opongan, en cuyo caso prevalecen las disposiciones especiales"*. El subrayado es nuestro.
11. Que, respecto al cumplimiento de las obligaciones contenidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación, por parte de la adjudicataria **NORMA ACHAMIZA HUAMANI**, amparada en su derecho de propiedad, debe entenderse que el reconocimiento irrestricto a la propiedad de dicha adjudicataria, según lo establecido en el artículo 5°² de la Ley N° 28703, concordante con el artículo 14°³ del Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA, dependerá exclusivamente del cumplimiento de cada una de las obligaciones contenidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación; así como de acreditar que no se encuentra inmerso en ninguna de las causales de resolución contractual establecidas en el artículo 10° del referido reglamento; lo cual deberá estar sustentado en la inspección técnica y ratificado en el Informe Técnico Legal;
12. Que, a lo largo de este procedimiento, la adjudicataria antes mencionada, no ha podido desvirtuar con sus argumentos y medios de prueba, que obran en el expediente, el cumplimiento de dichas obligaciones, lo cual se encuentra debidamente acreditado con la ficha técnica de fecha **21 de octubre de 2015**, en la cual se encontró a un tercero ejerciendo la posesión efectiva del predio materia de

² Artículo 5.- DEL RECONOCIMIENTO DE LOS CONTRATOS DE ADJUDICACIÓN

Reconócese la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la cláusula sexta de sus respectivos contratos de adjudicación, y que construyeron sus viviendas en los lotes adjudicados, realizaron obras de habilitación urbana y realizan efectiva vivencia en dichos lotes.

³ Artículo 14.- RECONOCIMIENTO DEL CUMPLIMIENTO DE LA CLÁUSULA SEXTA DE LOS CONTRATOS DE ADJUDICACIÓN.

En el caso que los titulares de los lotes de terreno acrediten no encontrarse incurso dentro de las causales de resolución de contrato, y ello sea constatado en la inspección técnica y ratificado en el Informe Técnico Legal, el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec expedirá la resolución de reconocimiento del cumplimiento de la cláusula sexta de los contratos de adjudicación, disponiéndose la cancelación de la anotación preventiva a que se contrae el artículo 8 del presente Reglamento.

Con la constancia de haber quedado consentida o de haberse agotado la vía administrativa, esta Resolución constituye título suficiente para inscribir tal cancelación entendiéndose con ella que el titular registral goza del reconocimiento irrestricto de su propiedad.



adjudicación, configurándose la causal de resolución contractual contenida en el inciso e) del artículo 10 del Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA; en consecuencia no corresponde el reconocimiento del derecho de propiedad de dicha administrada;

05 ABR 2016

13. Que, respecto al argumento de la aplicación retroactiva de la Ley de Reversión, vulnerando su derecho de propiedad y el artículo 103° de la Constitución Política del Estado, se debe precisar que conforme quedo establecido en el considerando precedente, la adjudicataria no goza del derecho de propiedad respecto del predio sub materia, debiéndose proceder con la resolución de su contrato de adjudicación, y posterior reversión del predio a dominio estatal, consecuentemente los efectos de dicha resolución alcanzan a la compra venta efectuada por la recurrente; por otro lado, no existe vulneración del artículo 103° de la Carta Magna, debido a que la Ley N° 28703 y el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA que la reglamenta, solo tienen como objeto el definir la situación jurídica de los contratos de adjudicación celebrados en 1993, de conformidad con el artículo 7° del antes mencionado reglamento, quedando demostrado que el presente procedimiento no es retroactivo ni inconstitucional;
14. Que, respecto al último de sus argumentos, se verifica que obra en autos las notificación de la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha **25 de septiembre 2015**, la misma que ha sido debidamente diligenciada al domicilio consignado por la recurrente, esto es **Av. Brasil N° 948, DPTO. 201 B, Breña, Lima**; con lo cual queda desvirtuado dicho argumento;
15. Que, a través de la Hoja de Ruta N° SGR-003673, del 19 de febrero de 2016, la recurrente nos comunica el estado actual del proceso judicial por Desalojo, respecto del predio sub materia, contra la señora LUISA SUSAYA DELGADO, ante el Juzgado Mixto Transitorio de Mi Perú, expediente 43-2015, solicitando que esta Corporación Regional, se inhiba de continuar con el procedimiento administrativo de resolución contractual; en este extremo se responde, que conforme al numeral 63.2 del artículo 63 de la Ley N° 27444; solo por Ley a través de un mandato judicial expreso, la Administración puede dejar de ejercer sus atribuciones en materia administrativa, respecto del predio inscrito en la partida electrónica N° **P01027545**; que respecto a la solicitud de prescripción del procedimiento de reversión, se tiene que el mismo ya ha sido materia de pronunciamiento en la presente resolución;
16. Que, en este orden de ideas, corresponde declarar infundado el Recurso administrativo de apelación interpuesto por la actual titular registral **GLORIA ISABEL MARTINEZ ESPINOZA**, confirmándose en todos sus extremos la impugnada;
17. Que, la competencia de esta Gerencia para resolver como segunda instancia administrativa en el presente procedimiento, se encuentra determinada por las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional N°000028 y modificatorias, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional N°000010 de fecha 05 de enero de 2015; que designa al Gerente de la Gerencia de Administración, y ratificado con la Resolución Ejecutiva Regional N° 000058 de fecha 08 de Enero de 2016, por lo tanto se emite el siguiente pronunciamiento:



SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO el Recurso de Apelación interpuesto por la actual titular registral **GLORIA ISABEL MARTINEZ ESPINOZA**, contra la **Resolución Jefatural N° 059-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del **09 de febrero de 2016**, que declaro la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la adjudicataria **NORMA ACHAMIZA HUAMANI** (según Partida Electrónica) o **NORMA ELENA ACHAMIZA HUAMANI** (según su DNI) tratándose en ambos casos de la misma persona, respecto del inscrito en la **Partida Registral N° P01027545** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; en mérito de haberse incurrido en la causal de Resolución




de Contrato contenida en el cuarto párrafo de la Cláusula SEXTA del Contrato de Adjudicación, el mismo que se condice con el inciso e) del artículo 10 del Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA; y que comprendió en sus efectos, el contrato de compra venta inscrita el **11 de noviembre de 2011**, en el **Asiento 00004** de la partida registral antes indicada, a favor de la mencionada titular registral; por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución, confirmándose la alzada en todos sus extremos.

ARTÍCULO SEGUNDO: DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA, en conformidad a lo dispuesto en el Artículo 218° de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, debiendo elevarse lo actuado a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, con el objeto de que lleve a cabo las acciones propias de su competencia.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR la presente Resolución, a los administrados interesados, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
.....
CARLOS ANTONIO SOLIS GAYOSO
GERENTE DE ADMINISTRACION

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

.....
Abg. DIOFEMINES ARISTIDES AVANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

05 ABR 2016

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100