



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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **105** -2017-GRC/GGR-OGP

Abog. SAMI ABRAHAM CHAGUA ARMAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (e)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

13 FEB 2017

Callao, **13 FEB 2017**

VISTOS:

El Expediente Administrativo N° 1499-2009; el escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-002219 de fecha 26 de enero de 2012; presentado por la adjudicataria **MIRTHA SANDIGA VILCHES**; el escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-027825 de fecha 11 de noviembre de 2015, presentadas por el actual titular registral **JOSE GIANMARCO SINCHE CARAHUANCO**, mediante los cuales dichos administrados interponen recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 555-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 12 de octubre de 2011; 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, con Resolución Jefatural N° 555-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 12 de octubre de 2011; se declaró Infundado el recurso de Reconsideración interpuesto por la adjudicataria **MIRTHA SANDIGA VILCHES** contra la Resolución Jefatural N° 013-2011-GRC/GDE/JPECPYPPNP, de fecha 27 de abril de 2011, que resolvió el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con la adjudicataria recurrente, respecto del predio ubicado en la **Manzana G, Lote 2, Sector D, Grupo Residencial 1, Barrio IX**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01031160**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; en mérito de haber incurrido en la causal de Resolución Contractual contenida en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato;



Abog. SAMI ABRAHAM CHAGUA ARMAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (e)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

13 FEB 2017

Que, visualizada la **Partida Registral N° P01031160**, se observa que se desprende del **Asiento 00003** la inscripción del acto jurídico de compra venta, otorgado a favor de **EVA CORONACION SURICHAQUI y HUGO CANCHANYA LIMAYMANTA**; así mismo versa en el **Asiento 00004** la inscripción del acto jurídico de compra venta otorgado a favor de **BRISEIDA NATALY SINCHE CARAHUANCO**; y por último se desprende del **Asiento 00005**, la compra venta otorgada a favor de **JOSE GIANMARCO SINCHE CARAHUANCO**; contando dichos administrados con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido con fecha **14 de abril de 2016** se notificó la **Resolución Jefatural N° 555-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, a la adjudicataria **MIRTHA SANDIGA VILCHES**, así mismo en aplicación del artículo 60° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, con fechas 17 de marzo, 18 de marzo, y **14 de abril de 2016**, se notificó la resolución incoada a los administrados **EVA CORONACION SURICHAQUI y HUGO CANCHANYA LIMAYMANTA**, a la administrada **BRISEIDA NATALY SINCHE CARAHUANCO**, y al actual titular registral **JOSE GIANMARCO SINCHE CARAHUANCO**, conforme se observa de los cargos que obran en autos; a fin de que ejerzan su derecho de contradicción a través de la interposición de los recursos administrativos contemplados en el artículo 207° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General;

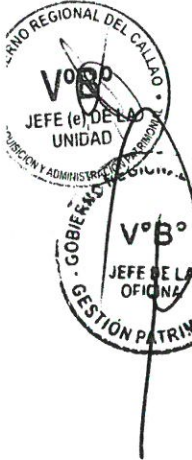
Que, con la finalidad de verificar la presentación de recursos administrativos por parte de los mencionados administrados, se procedió a efectuar la búsqueda en el sistema en línea de Trámite Documentario y Archivo del Gobierno Regional del Callao, verificándose que la adjudicataria **MIRTHA SANDIGA VILCHES** interpone recurso de apelación contra la **Resolución Jefatural N° 555-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, a través de la **Hoja de Ruta N° SGR-002219** de fecha **26 de enero de 2012**, y que el actual titular registral **JOSE GIANMARCO SINCHE CARAHUANCO** también interpone recurso de apelación contra la resolución arriba indicada mediante las Hojas de Ruta N° **SGR-027825** de fecha **11 de noviembre de 2015** y N° **003483** de fecha **17 de febrero de 2016**, habiendo sido presentados dichos recursos con anterioridad a las fechas de las notificaciones indicadas en el considerando precedente; sin embargo, a fin de garantizar el derecho de contradicción que les asiste a los recurrentes, se procederá a la evaluación de los mismos a través de la presente resolución:

Que, entre los principales argumentos del recurso de apelación presentado por la adjudicataria **MIRTHA SANDIGA VILCHES**, se tienen los siguientes: 1) que la resolución impugnada viola su derecho de propiedad reconocido en el artículo 70° de la Constitución; 2) que nunca se le notificó la resolución que dispone el inicio del presente procedimiento administrativo; 3) que la UPIS-PECP no tiene competencia para iniciar el proceso de reversión como lo establece la Ley N° 28703, razón por la cual la resolución recurrida se ha emitido violando la norma legal por falta de competencia; 4) que el Estado incumplió el contrato al no construir los servicios básicos; 5) que el plazo para iniciar o revertir los terrenos ha prescrito de puro derecho, y 6) que pese haber manifestado que el lote de terreno se encuentra judicializado, se declaró infundado el recurso de reconsideración que interpuso; adjuntado al presente recurso copia simple de los siguientes documentos: a) 2 cédulas de notificación del Poder Judicial, y, b) Escrito de fecha 20 de mayo de 2011;

Que, la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, dispone en el Artículo 209° 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 Gerencia de Administración del Gobierno Regional del Callao;

Que, se debe precisar que el presente procedimiento, se encuentra regulado bajo el marco normativo de la Ley N° 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA; así mismo, es necesario precisar que 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 regulada por dicho dispositivo legal; es en este 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, respecto al argumento 1) se desvirtúa que la resolución impugnada, vulnere el derecho de propiedad aludido por la adjudicataria **MIRTHA SANDIGA VILCHES**, toda vez que dicho derecho, se encuentra supeditado al cumplimiento de las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación que suscribió con el Estado; y, hasta que no concluya el presente procedimiento administrativo, con el reconocimiento de la Propiedad





GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 005 -2017-GRC/GGR-OGP

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

Abog. SAMI ABRAHAM CHAGUA ARMAS Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (e) GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

13 FEB 2017

respecto al predio sub materia, conforme lo dispone el Artículo 5° de Ley N° 28703, no le alcanzan los extremos del derecho que señala tener;

Que, de lo señalado en el argumento 2) se verifica que obra en autos la notificación de la resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, que dispone el inicio del presente procedimiento administrativo, la misma que fue diligencia a la adjudicataria recurrente con fecha 07 de diciembre de 2010, de conformidad con lo establecido en el artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 28703 aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, siendo recepcionada por la persona de FLOR LOPEZ SANDIGA, quien manifestó ser sobrina de la referida adjudicataria, motivo por el cual dicho argumento queda desvirtuado;

Que en referencia al argumento 3) se tiene que este carece de veracidad, toda vez 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, en ese sentido esta Corporación Regional tiene plena competencia para llevar a cabo el presente procedimiento administrativo;

Que, respecto al argumento 4) se precisa 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, no obstante se pone en conocimiento que mediante Resolución Ministerial N° 699-97 MTC, del 29 de diciembre de 1997, se establecen los nuevos procedimientos y responsabilidades que tienen los adjudicatarios del PECP, respecto a los procesos de Habilitación de tierras, que establece la Ley N° 26878, Ley General de Habilitaciones Urbanas, de fecha 20 de noviembre de 1997, sin embargo dicha Resolución Ministerial aun no entraba en vigencia, al momento en que se firmó el contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993;

Que, referente al argumento 5), cabe señalar que el presente procedimiento administrativo, es uno de naturaleza especial, el mismo que no contempla la figura de la prescripción; es a razón de ello y en aplicación del numeral 8.2.b) del artículo 8 del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, que la Anotación Preventiva Inscrita en el Asiento N° 00002 de la Partida Registral N° P01031160, tiene carácter de INDEFINIDA;

Que, del respecto al argumento 6), se precisa que al no existir un mandato judicial expreso emitido por el órgano jurisdiccional, exigiéndole a esta administración abstenerse de continuar con el presente procedimiento administrativo de resolución de contrato, **corresponde continuar con el trámite del mismo**, de conformidad con lo señalado en el artículo 63.2° de la Ley N° 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General, el mismo que señala: "Solo por Ley mediante mandato judicial expreso, en un caso concreto, puede ser exigible a una autoridad no ejercer alguna atribución administrativa";

Que, así mismo se observa que el actual titular registral JOSE GIANMARCO SINCHE CARAHUANCO, interpone en dos oportunidades recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 555-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 12 de octubre de 2011, sin embargo el artículo 214° de la Ley N° 27444, dispone lo siguiente: "Los recurso administrativos se ejercitarán por una sola vez en cada procedimiento administrativo y nunca simultáneamente"; en ese sentido se procederá a la evaluación del primer recurso interpuesto, el mismo que fue presentado a través de la Hoja de Ruta N° SGR-027825 de fecha 11 de noviembre de 2015;

Que, entre los principales argumentos del recurso de apelación presentado por el actual titular registral JOSE GIANMARCO SINCHE CARAHUANCO, se tienen los siguientes: 1) que sólo le han notificado la resolución materia de impugnación, lo cual vulnera su derecho a la defensa; 2) que no se ha tomado en cuenta que el recurrente ha adquirido a título oneroso el predio sub materia con lo que se está vulnerando su derecho de propiedad, desacatando la Constitución Política, por lo que la Ley N° 28703, deviene en inconstitucional; 3) que en la resolución impugnada no se ha motivado respecto al artículo 66° del Reglamento General de los Registros Públicos que señalan que las anotaciones preventivas tienen un plazo de vigencia de un año, ni respecto a la prescripción extintiva; 4) que para emitir una resolución arreglada a ley, la administración ha debido concordar con los artículos 1371°, 1428°, 1429°, 2001°, 1430° y 1562° del Código Civil; adjuntado a su recurso copia simple de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad del recurrente, b) Copia Literal, y c) Resolución N° 01 del 02/11/2015;



13 FEB 2017

Abog. SAMI ABRAHAM CHAGUA ARMAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, respecto al argumento 1) del análisis de la resolución impugnada se observó que su contenido no resulta arbitrario en tanto que quien ejercía la competencia administrativa al adoptar la decisión, expone en forma sucinta – pero suficiente– las razones de hecho y el sustento jurídico que justifican la decisión tomada; en estricto cumplimiento de Ley N° 28703 y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;

Que, así mismo, cabe precisar que los administrados EVA CORONACION SURICHAQUI y HUGO CANCHANYA LIMAYMANTA, la administrada BRISEIDA NATALY SINCHE CARAHUANCO, y el actual titular registral JOSE GIANMARCO SINCHE CARAHUANCO, no fueron comprendidos en la resolución materia de impugnación, toda vez que cuando esta fue emitida, dichos administrados no contaban aún con legítimo interés para ser considerados como parte del presente procedimiento administrativo, sin embargo la administración a fin de resguardar en todo momento el derecho al debido procedimiento que les asiste, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2) del artículo 51° y numeral 60.1 del artículo 60° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; procedió a notificarle la Resolución Jefatural Resolución Jefatural N° 555-2011-GRC/GA-OGP-JPECYPYPPNP, de fecha 12 de octubre de 2011, lo que generó que el recurrente interpusiera el recurso de apelación que está siendo materia de análisis en la presente resolución; ejerciendo de esta forma su derecho a la defensa;

Que, referente al argumento 2) se desvirtúa que la Ley N° 28703, colisione con lo establecido en la Constitución Política del Perú, toda vez que esta ha sido emitida 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, cláusulas que eran de pleno conocimiento de los administrados favorecidos con las adjudicaciones de los lotes de terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec; en ese sentido, el derecho de propiedad aludido por el impugnante, se encuentra supeditado al cumplimiento de las obligaciones estipuladas en el contrato de adjudicación que suscribió la adjudicataria MIRTHA SANDIGA VILCHES con el Estado; y, hasta que no concluya el presente procedimiento administrativo, con el reconocimiento de la Propiedad respecto al predio sub materia, conforme lo dispone el Artículo 5° de Ley N° 28703, no le alcanzan los extremos del derecho que señala tener;

Que, de lo argumentado en el punto 3) se precisa como ya se ha señalado en los considerandos anteriores al ser el presente procedimiento administrativo, uno de naturaleza especial, no le es aplicable lo dispuesto en el artículo 66° del Reglamento General de los Registros Públicos, ni contempla la figura de la prescripción adquisitiva; razón por la cual, en aplicación del numeral 8.2 b) del artículo 8 del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, la Anotación Preventiva Inscrita en el Asiento N° 00002 de la Partida Registral N° P01031160, tiene carácter de INDEFINIDA;

Que, respecto al argumento 4) se tiene que al presente procedimiento administrativo regulado por los dispositivos legales antes mencionados, no le es aplicable lo estipulado en el Código Civil, toda vez que este se rige por normas de derecho público;

Que a mayor abundamiento se observa de autos que la adjudicataria MIRTHA SANDIGA VILCHES no presentó documentación alguna a fin de demostrar que no incurrieron en las causales de resolución contractual establecidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación, sobre todo la referida a la causal 4) que establece: "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", quedando acreditado que la resolución materia de impugnación fue emitida de acuerdo a Ley;

Que, por último, respecto a los documentos adjuntados por la adjudicataria MIRTHA SANDIGA VILCHES y por el actual titular registral JOSE GIANMARCO SINCHE CARAHUANCO a los recursos materia de análisis, cabe señalar que en la etapa de apelación no procede la presentación de nuevos medios probatorios, toda vez que el recurso de apelación tiene como finalidad la revaluación de medios probatorios que ya fueron materia de pronunciamiento por el inferior jerárquico, pero que al ser valoradas y analizadas nos llevan a conclusiones distintas a las contenidas en el acto materia de impugnación; en ese sentido dichos documentos quedan desestimados;

Que, en virtud de 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° 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 la adjudicataria MIRTHA SANDIGA VILCHES, contra la Resolución Jefatural N° 555-2011-GRC/GA-OGP-JPECYPYPPNP, de fecha 12 de octubre de 2011, por los fundamentos expuestos en la presente.





GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

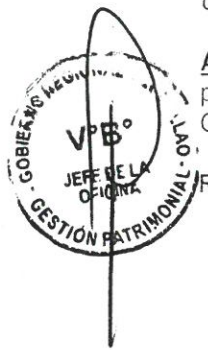
RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 005 -2017-GRC/GGR-OGP

ARTÍCULO SEGUNDO.- Declarar INFUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN interpuesto por el actual titular registral JOSE GIANMARCO SINCHE CARAHUANCO, contra la Resolución Jefatural N° 555-2011-GRC/GA-OGP-JPECPPNP, de fecha 12 de octubre de 2011.

ARTÍCULO TERCERO.- DAR POR AGOTADA LA VIA ADMINISTRATIVA, de conformidad con 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 que lleve a cabo las acciones propias de su competencia.

ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR, con copia de la presente Resolución a los administrados en el presente procedimiento administrativo; de conformidad a lo previsto en 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 (e)
Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.

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

Abog. SAMI ABRAHAM CHAGUA ARMAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (e)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

13 FEB 2017

20