



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 DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **067** -2017-GRC/GGR/OGP

10 AGO. 2017

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-006917, de fecha 28 de marzo de 2017; presentado por la co-titular registral FRANCISCA ALVITES CABEZAS DE CHAVEZ, mediante el cual interpone recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 124-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 14 de febrero de 2017; el Informe Legal N° 034-2017-GRC/GGR-OGP-MPPCH, de fecha 08 de junio de 2017; 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, 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 -TULO 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° 124-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 14 de febrero de 2017; se declaró improcedente el recurso de reconsideración interpuesto por la administrada recurrente, contra la Resolución Jefatural N° 753-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 22 de septiembre de 2016, que declaró la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con quien en vida fuera CEBERO RAFAEL CHAVEZ ALVITES, debidamente representado por sus herederos legales CATALINO CHAVEZ QUISPE y FRANCISCA ALVITES CABEZAS DE CHAVEZ, respecto del predio ubicado en la Manzana I, Lote 10, Barrio IX, Grupo Residencial 3, Sector D, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01031587, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato;

Que, se procedió a notificar la Resolución Jefatural N° 124-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 14 de febrero de 2017, a los actuales titulares registrales CATALINO CHAVEZ QUISPE y FRANCISCA ALVITES CABEZAS DE CHAVEZ el 13 y 25 de marzo de 2017, siendo que de la revisión del sistema de tramite documentario y archivo de esta entidad, se verifico que los antes mencionados administrados han presentado sus respectivos escritos;



Que, mediante la Hoja de Ruta N° SGR-006917, de fecha 28 de marzo de 2017, la co-titular registral FRANCISCA ALVITES CABEZAS DE CHAVEZ, interpone recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 124-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 14 de febrero de 2017;

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

En cuenta en la Hoja de Ruta mencionada en el considerando precedente, se desprenden el siguiente argumento: 1) Que, no se tiene en cuenta los medios probatorios presentados por la recurrente, toda vez que la resolución impugnada se limita a decir que se incumplió con la cláusula sexta del contrato de adjudicación, sin precisar cuál de las causales es la incumplida; 2) Que, en su oportunidad adjuntaron copia de la demanda de desalojo por ocupante precario en el Juzgado Mixto Transitorio de Mi Perú, con número de expediente judicial N° 40-2016, en contra de Katty Yelitza Cabrera Santamaria y Jean Paul Najarro Castro; 3) Que, el presente procedimiento está afectando el derecho a la propiedad consagrado en el artículo 70°, el numeral 16 del artículo 2° (derecho a la propiedad y la herencia) y el numeral 3 del artículo 139° (observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional) de la Constitución Política del Perú; 4) Que, esta Corporación Regional, no actuó de conformidad con el artículo 64° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, (Conflicto con la función jurisdiccional);

Que, de la evaluación del recurso materia del presente análisis, 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 y el Decreto Supremo N° 020-2016-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) Que, revisado los medios probatorios que obran en el expediente estos solo demuestran que el predio sub materia fue usurpado en el año 2016, pero no demuestran que el adjudicatario **CEBERO RAFAEL CHAVEZ ALVITES**, y posteriormente sus herederos hayan ejercido posesión de dicho predio, no quedando desvirtuada la causal de resolución contractual esgrimida en la Resolución Jefatural N° 753-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 22 de septiembre de 2016, (resolución contractual contenida en el cuarto párrafo de la Cláusula Sexta¹ del mencionado contrato) tal como se manifestó en el sexto considerando de la resolución incoada;

Que, sobre los puntos 2) y 3) Que, en efecto esta Corporación Regional no puede pronunciarse sobre temas de desalojo o usurpación porque son materias de los fueros judiciales, solo nos podemos pronunciar sobre la resolución del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con quien en vida fuera **CEBERO RAFAEL CHAVEZ ALVITES**, además, el presente procedimiento tiene 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^o del antes mencionado reglamento, con lo cual se acredita que este procedimiento no tiene carácter retroactivo ni inconstitucional;

Que, en cuanto al punto 4) de sus argumentos, se precisa que los procesos de desalojo (fuero civil) y usurpación (fuero penal), versan sobre materias distintas a las discutidas en el Procedimiento Administrativo de Reversión contemplado en la Ley N° 28703, puesto que en este último la controversia tratada es el cumplimiento de la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, por parte del adjudicatario **CEBERO RAFAEL CHAVEZ ALVITES** (fallecido) o su de sus sucesores, verificándose en el presente procedimiento que ninguno de dichos administrados ha demostrado el cumplimiento de la cláusula antes mencionada, conforme se desprende de los actuados administrativos que obran en el expediente. Asimismo, no podemos dejar de continuar con el presente procedimiento administrativo, mientras no exista mandato judicial expreso que ordene a esta Corporación Regional abstenernos de continuar con el presente procedimiento administrativo, el mismo que seguirá su trámite con arreglo a lo establecido en el inciso 63.2³ del artículo 63 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

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".

2 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".

³ "Sólo por ley mediante mandato judicial expreso, en un caso concreto, puede ser exigible a una autoridad no ejercer alguna atribución administrativa"



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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Sr. CRISTHIAN OMAR HERNÁNDEZ DE LA CRUZ
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° - **067** -2017-GRC/GGR/OGP

Que, mediante la Hoja de Ruta N° SGR-012428, de fecha 01 de junio de 2017, el co-titular registral CATALINO CHAVEZ QUISPE; hace sus descargos contra la Resolución Jefatural N° 124-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 14 de febrero de 2017;

Que, en ese sentido se tiene que sus descargos han sido presentados por el antes mencionado administrado el 01 de junio de 2017, fuera del plazo de ley, es decir fuera de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la Resolución Jefatural N° 124-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 14 de febrero de 2017, que según cargo de notificación esta se efectuó el 25 de marzo de 2017, siendo el 18 de abril de 2017, el último día hábil de plazo para interponer un recurso; razón por la cual dichos descargos presentados devienen en improcedentes, resultando irrelevante un pronunciamiento sobre el fondo;

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 Oficina de Gestión Patrimonial;

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

Que, asimismo, haciendo uso de las facultades otorgadas mediante el artículo 201° numeral 201.1 que dicen: “Rectificación de errores” y “Los errores material o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión”, se procede a rectificar el error material incurrido en el Sexto Considerando de la parte considerativa de la Resolución Jefatural N° 124-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 14 de febrero de 2017, que consigno los datos del predio sub materia como “(...) Manzana I, Lote 10, Barrio X, Grupo Residencial 3, Sector D (...)”, debiendo quedar redactado como “(...) Manzana I, Lote 10, Barrio IX, Grupo Residencial 3, Sector D (...)”.

Que, la competencia de la Oficina de Gestión Patrimonial, se encuentra determinada por las facultades y atribuciones previstas en el Texto Único Ordenado –TUO del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028 del 20 de diciembre de 2011 y modificado por la Ordenanza Regional N° 000010 del 27 de diciembre del 2016, 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° 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, por lo tanto se emite el siguiente pronunciamiento;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar **INFUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por la co-titular registral FRANCISCA ALVITES CABEZAS DE CHAVEZ, contra la Resolución Jefatural N° 124-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 14 de febrero de 2017; que declaró improcedente el recurso de reconsideración interpuesto por la administrada recurrente, contra la Resolución Jefatural N° 753-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 22 de septiembre de 2016, que declaró la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con quien en vida fuera CEBERO RAFAEL CHAVEZ ALVITES, debidamente representado por sus herederos legales CATALINO CHAVEZ QUISPE y FRANCISCA ALVITES CABEZAS DE CHAVEZ, respecto del predio ubicado en la Manzana I, Lote 10, Barrio IX, Grupo Residencial 3, Sector D, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01031587, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato.

ARTÍCULO SEGUNDO.- RECTIFICAR, de oficio con efecto retroactivo a la fecha de su dación, el error material incurrido en el Sexto Considerando de la parte considerativa de la Resolución Jefatural N° 124-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha



14 de febrero de 2017, en el extremo que signa los datos del predio sub materia quedando redactado en los términos siguientes: "(...) Manzana I, Lote 10, Barrio IX, Grupo Residencial 3, Sector D (...)".

ARTÍCULO TERCERO.- MANTENER, incólume las demás disposiciones contenidas en la Resolución Jefatural N° 124-2017-GRC/GGR-OGP/JAAP, de fecha 14 de febrero de 2017.

ARTÍCULO CUARTO.- 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.

ARTÍCULO QUINTO.- NOTIFICAR, con copia de la presente Resolución a los administrados interesados 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
Ormar
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Documental

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

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