

18 AGO. 2017

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



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 083 -2017-GRC/GGR/OGP

18 AGO. 2017

VISTOS:

Los escritos registrados con Hoja de Ruta N° SGR-026710, del 23 de noviembre de 2016, Hoja de Ruta N° SGR-026711, del 23 de noviembre de 2016, Hoja de Ruta N° SGR-002667, del 08 de febrero de 2017, y Hoja de Ruta N° SGR-014213, del 26 de junio de 2017, presentadas por el co-adjudicatario **SEGUNDO DAMASO QUEVEDO TORRES** y los actuales cotitulares registrales **WILLIAM RENATO QUEVEDO GUTIERREZ** y **ROCIO DEL PILAR QUEVEDO GUTIERREZ**, interponen recurso administrativo de apelación contra la **Resolución Jefatural N° 825-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 14 de octubre de 2016 y señalan como domicilio legal el Jr. Fermin Fitzcarrald N°1207, Urbanización COVIDA, Distrito de Los Olivos, Provincia y Departamento de Lima; el **Informe Legal N° 050-2017-GRC/GGR-OGP-MPPCH**, de fecha 07 de julio 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 –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, mediante la **Resolución Jefatural N° 825-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 14 de octubre de 2016, se resolvió el contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y **SEGUNDO DAMASO QUEVEDO TORRES** y **NELLY JUDITH GUTIERREZ ANGULO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 13, Sector F, Grupo Residencial 5, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01028776**, 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; **COMPRENDIENDO** en los efectos de la resolución contractual adoptada en el presente a la sucesión de **NELLY JUDITH GUTIERREZ ANGULO**; la misma que obra inscrita en el **Asiento 00004**, con fecha 29 de octubre de 2015;

Que, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 825-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 14 de octubre de 2016, al co-adjudicatario **SEGUNDO DAMASO QUEVEDO TORRES**, según el cargo de la Cédula de Notificación de



fecha 25 de octubre de 2016, a los administrados WILLIAM RENATO QUEVEDO GUTIERREZ y ROCIO DEL PILAR QUEVEDO GUTIERREZ DE LA CRUZ en su calidad de herederos de la que en vida fuera la co-adjudicataria NELLY JUDITH GUTIERREZ ANGULO según los cargos de las Cédulas de Notificación de fecha 07 de noviembre de 2016; habiendo todos presentado sus descargos mediante sendas Hojas de Ruta;

18 AGO. 2017

Que, mediante las Hojas de Ruta N° SGR-026710, del 23 de noviembre de 2016 y N° SGR-002667, del 08 de febrero de 2017, el co-adjudicatario SEGUNDO DAMASO QUEVEDO TORRES, interpone un recurso administrativo de apelación, contra la Resolución Jefatural N° 825-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 14 de octubre de 2016, dentro del plazo legal establecido en la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, del análisis de los descargos presentados a través de las hojas de ruta mencionadas en el considerando precedente, el co-adjudicatario recurrente argumenta lo siguiente: 1) Que, esta Corporación Regional está contraviniendo lo señalado en el artículo 70° de la Constitución Política del Perú (Inviolabilidad del derecho de propiedad) y de más normas complementarias que obran en el Código Civil Peruano; 2) Que, han transcurrido más de 10 años de celebrado el contrato de adjudicación del predio sub materia motivo por el cual de conformidad con el numeral 1, del artículo 2001°, del Código Civil Peruano, la acción real y personal han prescrito;

Que, de lo expuesto en el párrafo precedente, respecto de los puntos 1) y 2) Se precisa que, 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° del antes mencionado reglamento, con lo cual se acredita que este procedimiento no tiene carácter retroactivo ni 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, entendiéndose que los adjudicatarios no ostentan dicho derecho sino hasta que finalice este procedimiento;

Que, a través de las Hojas de Ruta N° SGR-026711, del 23 de noviembre de 2016 y N° SGR-014213, del 26 de junio de 2017, los administrados WILLIAM RENATO QUEVEDO GUTIERREZ y ROCIO DEL PILAR QUEVEDO GUTIERREZ, también interponen un recurso administrativo de apelación, contra la Resolución Jefatural N° 825-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 14 de octubre de 2016, dentro del plazo legal establecido en la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, del análisis de los descargos presentados a través de las hojas de ruta mencionadas en el considerando precedente, los administrados recurrentes argumentan lo siguiente: 1) Que, no han participado ni tomado conocimiento del presente proceso administrativo de resolución contractual toda vez que no fueron notificados sobre el mismo, lo cual constituye una infracción a sus derechos al debido procedimiento y a la defensa que les asiste por mandato constitucional, debiéndose declararse la nulidad de todo lo actuado y reconocerles el derecho de propiedad sobre el predio sub materia; 2) Que, como consta en el Asiento 00004, de la Partida Registral N° P01028776, ellos son herederos de la co-adjudicataria NELLY JUDITH GUTIERREZ ANGULO, sin embargo, no han sido considerados al momento de resolver el contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993;

Que, se debe precisar que el rol que tienen los titulares registrales que adquirieron 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-VIVIENDA², modificado por el Decreto Supremo N° 002-2007-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 Sexta³ del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27 de septiembre de 1993; razón por la cual el incumplimiento de dichas obligaciones por parte de los adjudicatarios, le es extensivo también a los herederos de la co-adjudicataria NELLY JUDITH GUTIERREZ ANGULO;

¹ 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".

² 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.

³ 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".

18 AGO. 2017

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



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 083

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

Que, en cuanto al punto 1) Que, dicho argumento es inexacto puesto obran en el expediente los cargos de la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, de fecha 16 de octubre de 2008, (resolución de inicio del presente procedimiento administrativo) los cuales tienen como fecha de entregados 09 de marzo de 2016, siendo debidamente notificados con el mismo efectos de desvirtuar las imputaciones contenidas en la resolución de inicio del presente procedimiento administrativo, asimismo, a través de la solicitud del presente recurso impugnatorio, ustedes están ejerciendo su respectivo derecho a la defensa y el debido procedimiento;

Que, sobre el punto 2) Que, el error de no consignar sus nombres en la parte resolutive, no es causal de nulidad, solo de rectificación, asimismo, sus nombres y su condición de herederos debidamente inscritos versa en los considerandos de la resolución impugnada;

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 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, 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 Artículo Primero de la Parte Resolutive de la **Resolución Jefatural N° 825-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 14 de octubre de 2016, en el extremo que dice (...); **COMPRENDIENDO** en los efectos de la resolución contractual adoptada en el presente a la sucesión de **NELLY JUDITH GUTIERREZ ANGULO**; la misma que obra inscrita en el **Asiento 00004**, con fecha 29 de octubre de 2015”, debiendo quedar redactado como (...); **COMPRENDIENDO** en los efectos de la resolución contractual adoptada en el presente a la sucesión intestada de **NELLY JUDITH GUTIERREZ ANGULO**, que obra inscrita en el **Asiento 00004**, con fecha 29 de octubre de 2015, la misma que está conformada por el co-adjudicatario **SEGUNDO DAMASO QUEVEDO TORRES** y los administrados **WILLIAM RENATO QUEVEDO GUTIERREZ** y **ROCIO DEL PILAR QUEVEDO GUTIERREZ**”;

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 de fecha 20 de diciembre de 2011 y modificado por la Ordenanza Regional N° 000010 del 27 de diciembre de 2016, las normas glosadas, y la Resolución Gerencial General N° 086-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR, 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 el co-adjudicatario **SEGUNDO DAMASO QUEVEDO TORRES** y los actuales co-titulares registrales **WILLIAM RENATO QUEVEDO GUTIERREZ** y **ROCIO DEL PILAR QUEVEDO GUTIERREZ**, contra la **Resolución Jefatural N° 825-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 14 de octubre de 2016, ratificándola en todos sus extremos.

ARTÍCULO SEGUNDO.- RECTIFICAR, de oficio con efecto retroactivo a la fecha de su dación, el error material incurrido en el Artículo Primero de la Parte Resolutive de la **Resolución Jefatural N° 825-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 14 de octubre de 2016, debiendo quedar redactado como (...); **COMPRENDIENDO** en los efectos de la resolución contractual adoptada en el presente a la sucesión intestada de **NELLY JUDITH GUTIERREZ ANGULO**, que obra inscrita en el **Asiento 00004**, con fecha 29 de octubre de 2015, la misma que está conformada por el co-adjudicatario **SEGUNDO DAMASO QUEVEDO TORRES** y los administrados **WILLIAM RENATO QUEVEDO GUTIERREZ** y **ROCIO DEL PILAR QUEVEDO GUTIERREZ**”.




083

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.

ARTÍCULO CUARTO .-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
COU
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)

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

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

18 AGO. 2017