



06 SET. 2017
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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **094** -2017-GRC/GGR/OGP

06 SET. 2017

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-016462, del 26 de julio de 2017, presentada por la actual titular registral **MARIA LUZ ALVARADO ZAMORA**, con domicilio procesal en Jr. Arequipa Norte N° 502, Callao, mediante la cual interpone recurso administrativo de apelación contra la **Resolución Jefatural N° 888-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 07 de junio de 2012; el **Informe Legal N° 068-2017-GRC/GGR-OGP-MPPCH**, de fecha 29 de agosto 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 -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 la **Resolución Jefatural N° 888-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 07 de junio de 2012, se resolvió el contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y **ENRIQUE RICARDO ORTIZ MIRANDA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 19, Sector F, Grupo Residencial 6, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01027405**, 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; la misma que fuera rectificadas con la **Resolución Jefatural N° 017-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 27 de enero de 2016;

Que, luego de la emisión y notificación de la resolución jefatural que resuelve el contrato de adjudicación, el adjudicatario **ENRIQUE RICARDO ORTIZ MIRANDA**, vende el predio sub materia al administrado **LEONARDO MIGUEL ORTIZ ALVARADO**, motivo por el cual se emitió la **Resolución Jefatural N° 025-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 12 de febrero de 2015, rectificadas a través de la **Resolución Jefatural N° 866-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 19 de agosto de 2015; incorporando a dicho administrado al presente procedimiento administrativo, ordenando le sea



06 SET. 2017

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

794

notificada la **Resolución Jefatural N° 888-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 07 de junio de 2012, para que pueda ejercer su derecho a la defensa y al debido procedimiento que le asiste a dicho administrado;

Que, en ese sentido, de la revisión del Sistema de Trámite Documentario y Archivo de esta Corporación Regional, se desprende que el administrado **LEONARDO MIGUEL ORTIZ ALVARADO**, no ha presentado dentro ni fuera del plazo sus respectivos descargos contra la **Resolución Jefatural N° 888-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 07 de junio de 2012, razón por la cual dicha resolución quedó **FIRME**, conforme a lo estipulado en el artículo 212° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General que dice: *"Una vez vencidos los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos quedando firme el acto"*;

Que, debido a la emisión del Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA, publicado en el diario oficial El Peruano el 29 de noviembre de 2016, mediante el cual se modificó el artículo 13° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, reglamento de la Ley N° 28703, se emitió la **Resolución Jefatural N° 442-2017-GRC/GGR-OGP-UAAP**, de fecha 29 de marzo de 2017, la cual adecua por integración la **Resolución Jefatural N° 888-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 07 de junio de 2012, restituyendo el dominio del predio inscrito en la **Partida Registral N° P01027405**, a favor de esta Corporación Regional y disponiendo la cancelación del **Asiento 00003** de la antes mencionada partida registral;

Que, no obstante lo antes señalado, al momento de proceder con el análisis de la Partida Registral N° **P01027405**, se verifico que pese a tener pleno conocimiento del estado en el que se encontraba el presente procedimiento administrativo de reversión, el administrado **LEONARDO MIGUEL ORTIZ ALVARADO**, realizo de mala fe, cuya única finalidad fue dilatar y entorpecer el procedimiento, un Anticipo de Legítima, a favor de la actual titular registral **MARIA LUZ ALVARADO ZAMORA**, (**Asiento 00005**, inscrito el 06 de abril de 2017) lo cual contraviene al principio de buena fe procedimental;

Que, sin embargo, la Unidad de Adquisición y administración Patrimonial, emitió la **Carta N° 092-2017-GRC/GGR-OGP-UAAP**, de fecha 10 de julio de 2017, por medio de la cual se procedió a notificar todas las resoluciones mencionadas en los considerandos precedentes a la actual titular registral **MARIA LUZ ALVARADO ZAMORA**, dicha carta fue notificada en el domicilio que figura en su DNI, con fecha de entrega 13 de julio de 2017, garantizando el derecho al debido procedimiento y a la defensa que le asiste a dicha administrada;

Que, en consecuencia, mediante la **Hoja de Ruta N° SGR-016462**, del 26 de julio de 2017, la actual titular registral **MARIA LUZ ALVARADO ZAMORA**, interpone un recurso administrativo de apelación, contra la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, de fecha 16 de octubre de 2008, la **Resolución Jefatural N° 888-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 07 de junio de 2012, el **Informe Legal N° 060-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-AL-TEC**, de fecha 05 de febrero de 2015, la **Resolución Jefatural N° 025-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 12 de febrero de 2015, la **Resolución Jefatural N° 866-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 19 de agosto de 2015 y la **Resolución Jefatural N° 442-2017-GRC/GGR-OGP-UAAP**, de fecha 29 de marzo de 2017, dentro del plazo legal establecido en la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, todas las resoluciones materia de impugnación (incluyendo el **Informe Legal N° 060-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-AL-TEC**, de fecha 05 de febrero de 2015, que sirvió de sustento a la **Resolución Jefatural N° 025-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 12 de febrero de 2015, que incorporo al procedimiento de reversión administrado **ORTIZ ALVARADO**), a excepción de la **Resolución Jefatural N° 888-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** (resolución contractual), son INAPELABLES, toda vez que estas son resoluciones que dan por iniciado el presente procedimiento de reversión o son reproducción de la mencionada resolución de esta última, la cual como antes mencionáramos quedo **FIRME**; razón por la cual su pedido en ese extremo deviene en IMPROCEDENTE; conforme a lo establecido en el numeral 206.2° del artículo 206° de la Ley N° 27444;

Que, conforme a lo expuesto, el recurso administrativo presentado por la actual titular registral **MARIA LUZ ALVARADO ZAMORA**, será considerado contra la **Resolución Jefatural N° 888-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, la misma que argumenta lo siguiente: 1) Que, esta Corporación Regional ha declarado la resolución de contrato de adjudicación celebrado el 27 de septiembre de 1993 entre el Estado con **LEONARDO MIGUEL ORTIZ ALVARADO**, a través de la **Resolución Jefatural N° 888-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 07 de junio de 2012, convalidando una notificación del año 2011, lo cual constituye una infracción al inciso 24.1 del artículo 24° de la Ley 27444, que dice: *"Toda notificación deberá practicarse a más tardar dentro del plazo de cinco (5) días, a partir de la expedición del acto que se notifique, (...)";* asimismo, en su octavo considerando indica que a mayor abundamiento el informe técnico legal de vistos, en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio sub materia, sin embargo, en los aparejados se hace referencia al único informe técnico de vistos este se aprecia como: **Informe Legal N° 060-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-AL-TEC**, de fecha 05 de febrero de 2015, es decir, han declarado la resolución del antes mencionado

¹ **Numeral 206.2** "Sólo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo."



06 SET 2017
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° 094 -2017-GRC/GGR/OGP

contrato de adjudicación con una resolución del 2012, la cual se fundamenta con un informe legal del año 2015, contraviniendo el principio de legalidad e inciso 20 del artículo 2° de la Constitución Política del Perú, motivo por el cual la resolución impugnada es nula de todo derecho;

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, 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 la Compra - Venta y al Anticipo de Legítima, que versan inscritos en el Asiento 00004 y el Asiento 00005, celebrados a favor de LEONARDO MIGUEL ORTIZ ALVARADO, el 08 de mayo de 2017 y de la actual titular registral MARIA LUZ ALVARADO ZAMORA, respectivamente;

Que, respecto del punto 1) Que, esta Corporación Regional actuó de conformidad con lo señalado en el artículo 140°⁴, inciso 140.3⁵, de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, asimismo, el presente procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponde, 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-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, por lo que su solicitud de nulidad de la Resolución Jefatural N° 888-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 07 de junio de 2012, por infracción al inciso 24.1 del artículo 24° de la Ley antes mencionada deviene en improcedente; también debemos informarle que la antes mencionada resolución jefatural señala en vistos que se basó en el Informe Técnico – Legal N° 413-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 03 de mayo del 2012, y no en Informe Legal N° 060-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-AL-TEC, de fecha 05 de febrero de 2015, cuya finalidad fue motivar, la Resolución Jefatural N° 025-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 12 de febrero de 2015;

Que, en ese sentido queda demostrado que el presente procedimiento administrativo se ha llevado a cabo, salvaguardando en todo momento el derecho a la defensa y al debido procedimiento administrativo de los administrados intervinientes, en aplicación del inciso 1.2 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, no obstante se precisa que el administrado LEONARDO MIGUEL ORTIZ ALVARADO y la actual titular registral MARIA LUZ ALVARADO ZAMORA, no fueron comprendidos en la Resolución Jefatural N° 888-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 07 de junio de 2012, debido a que su titularidad no se encontraba inscrita en la Partida Registral N° P01027405, por ende no ostentaban legítimo interés en el presente procedimiento administrativo al momento de su dación; sin embargo, esta Corporación Regional, notificó los actuados para que tomen conocimiento del estado del procedimiento, y así puedan recurrir a las instancias pertinentes, con arreglo a Ley;

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”.

⁴ Artículo 140°: “Efectos del vencimiento del plazo”.

⁵ Inciso 140.3: “El vencimiento del plazo para cumplir un acto a cargo de la Administración, no exime de sus obligaciones establecidas atendiendo al orden público. La actuación administrativa fuera de término no queda afectada de nulidad, salvo que la ley expresamente así lo disponga por la naturaleza perentoria del plazo”.



Que, así mismo cabe precisar que la Compra - Venta otorgada a favor del administrado LEONARDO MIGUEL ORTIZ ALVARADO y el subsecuente Anticipo de Legítima a favor de la actual titular registral MARIA LUZ ALVARADO ZAMORA, se ha llevado a cabo con conocimiento de ambos, que el inmueble inscrito en la **Partida Registral N° P01027405**, se encontraba inmerso y en el presente procedimiento administrativo de reversión, tal y como consta en el **Asiento 00003**, en el cual obra inscrita la anotación preventiva indefinida misma que debió ser tomada en cuenta antes de realizar los posteriores actos de disposición del predio sub materia, quedando descartado cualquier presunción de buena fe por parte de los administrados;

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 de 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 actual titular registral **MARIA LUZ ALVARADO ZAMORA**, contra la **Resolución Jefatural N° 888-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 07 de junio de 2012, que resolvió el contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y **ENRIQUE RICARDO ORTIZ MIRANDA**, respecto del predio inscrito en la **Partida Registral N° P01027405**; conforme a los fundamentos expuestos en los considerandos de la presente resolución;

ARTÍCULO SEGUNDO.- **INCORPORAR** y **COMPRENDER** al actual titular registral **MARIA LUZ ALVARADO ZAMORA**, en el presente procedimiento administrativo de reversión, alcanzándoles todos los efectos de la **Resolución Jefatural N° 888-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 07 de junio de 2012 y la **Resolución Jefatural N° 442-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha 29 de marzo de 2017, al Anticipo de Legítima inscrito en el **Asiento 00005** de la **Partida Registral N° P01027405**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos:

ARTÍCULO TERCERO.- **MANTENER**, incólumes las demás disposiciones contenidas en los actos administrativos emitidos en el presente procedimiento.

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**
 CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
 Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)

06 SET. 2017
 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