

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 100 -2017-GRC/GGR/OGP

VISTOS:

18 SET. 2017

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-019425, de fecha 01 de septiembre de 2017; presentado por el adjudicatario **PEDRO JORGE ROSAS ZAVALA**, con domicilio en Jr. Los Maracuyas 4332, Urb. Naranjal, distrito de San Martín de Porres, mediante el cual interpone recurso de Apelación contra la **Resolución Jefatural N° 1310-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha 31 de julio de 2017; el **Informe Legal N° 080-2017-GRC/GGR-OGP-MPPCH**, de fecha 08 de septiembre 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° 1310-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha 31 de julio de 2017; se declaró improcedente el recurso de Reconsideración interpuesto por el adjudicatario **PEDRO JORGE ROSAS ZAVALA**, contra la **Resolución Jefatural N° 224-2010-GRC/GA/JPECP**, de fecha 09 de noviembre de 2010, que declaró la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con dicho adjudicatario respecto del predio ubicado en la **Manzana L, Lote 7, Barrio XV, Grupo Residencial 3, Sector G**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01030172**, 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° 1310-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha 31 de julio de 2017, al adjudicatario **PEDRO JORGE ROSAS ZAVALA** el 10 de agosto de 2017, siendo que de la revisión del sistema de trámite documentario y archivo de esta entidad, se verificó que el antes mencionado adjudicatario ha presentado sus descargos dentro del plazo de ley;



18 SEP. 2017

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

100

Sr. CRISTHIAN OVALLE GONZALEZ DE LA CRUZ
JEFE DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, a través de la Hoja de Ruta N° SGR-019425, de fecha 01 de septiembre de 2017, el adjudicatario PEDRO JORGE ROSAS ZAVALA, interpuso un Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 1310-2017-GRC/GGR-OGPI/UAAP, de fecha 31 de julio de 2017.

Que, de la hoja de ruta mencionada en el considerando precedente, se desprenden el siguiente argumento: 1) Que, no se tomaron en cuenta los medios probatorios presentados por el recurrente, toda vez que, en su oportunidad adjunto la copia de la sentencia a su favor emitida por el Primer Juzgado Mixto del Módulo Básico de Justicia Ventanilla Callao, respecto a su demanda de desalojo y la respectiva Orden de Lanzamiento, por lo que debimos habernos abstenido de proseguir con el presente procedimiento por encontrarse judicializado; 2) Que, el presente procedimiento está afectando el derecho a la propiedad consagrado en el artículo 70°, y el numeral 3 del artículo 139° (observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional) de la Constitución Política del Perú; 3) 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 afectados 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 a los argumentos 1) y 3) Que, 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 Sexta¹ del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, por parte del adjudicatario PEDRO JORGE ROSAS ZAVALA, verificándose en el presente procedimiento que dicho administrado no 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 63.2² del artículo 63 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, sobre el punto 2) 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°³ del antes mencionado reglamento, con lo cual se acredita que este procedimiento no tiene carácter retroactivo ni inconstitucional;

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

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

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

3 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 afectados 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".



18 SEP. 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 Nº **100** -2017-GRC/GGR/IOGP

Regional del Callao/GGR, de fecha 20 de enero de 2017, y la Resolución Ejecutiva Regional Nº 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 adjudicatario **PEDRO JORGE ROSAS ZAVALA**, contra la Resolución Jefatural Nº 1310-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 31 de julio de 2017; confirmándola en todos sus extremos.

ARTÍCULO SEGUNDO.- **DAR POR AGOTADA LA VIA ADMINISTRATIVA**, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 218º de la Ley Nº27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO TERCERO.- **NOTIFICAR**, con copia de la presente Resolución al administrado interesado en el presente procedimiento administrativo, de conformidad a lo previsto en la Ley Nº27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE,

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
[Firma]
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
(Jefe Oficina de Gestión Patrimonial)

