



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **103** -2017-GRC/GGR/OGP

18 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

18 SET. 2017

VISTOS:

Los escritos registrados con Hoja de Ruta N° SGR-017205, del 07 de agosto de 2017, presentada por el actual titular registral **BRUNO ORLANDO FIGUEROA LOPEZ**, con domicilio en Jr. Arica N° 1521, distrito de Pueblo Nuevo, Provincia de Chincha Departamento de Ica, mediante la cual interpone un recurso administrativo de Apelación contra la **Resolución Jefatural N° 1134-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha 06 de julio de 2017, el **Informe Legal N° 082-2017-GRC/GGR-OGP-MPPCH** de fecha 11 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 –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° 1134-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha 06 de julio de 2017, se dispuso resolver el contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y **MIRTHA HELENINA MUSSO LOPEZ**; restituyendo el dominio del predio ubicado en la **Manzana N, Lote 14, 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° P01027534**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, a nombre del Gobierno Regional del Callao, en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 13° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA; **COMPRENDIENDO** en los efectos de la Resolución Contractual adoptada a la **Compra - Venta**, a favor de **BRUNO ORLANDO FIGUEROA LOPEZ**, misma que obra inscrita en el **Asiento 00003**, de la antes mencionada Partida Registral;

Que, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 1134-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha 06 de julio de 2017, a la adjudicataria **MIRTHA HELENINA MUSSO LOPEZ**, según el cargo de la Cédula de Notificación de fecha **16 de agosto de 2017**, y al actual titular registral **BRUNO ORLANDO FIGUEROA LOPEZ** según el cargo de la Cédula de Notificación de fecha **22 de julio de 2017**; habiendo presentado solo el titular registral antes mencionado, sus descargos;

Que, mediante la **Hoja de Ruta N° SGR-017205**, del 07 de agosto de 2017, el actual titular registral **BRUNO ORLANDO FIGUEROA LOPEZ**, interpone un recurso administrativo de apelación, contra la **Resolución Jefatural N° 1134-2017-**



18 SET. 2017

103

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

GRC/GGR-06/UAAP, de fecha 06 de julio de 2017, dentro del plazo legal establecido en el T.U.O de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, del análisis de los descargos presentados a través de la hoja de ruta mencionada en el considerando precedente, el Sr. CRIQUIAN MARCELO BRUNO ORLANDO FIGUEROA LOPEZ, argumenta lo siguiente: 1) Que, al momento de la emisión de la resolución de adjudicación se tomó en cuenta el hecho de que el adquirió el predio sub materia en el año 2004, mientras que la Ley N° 28703, fue emitida en el año 2008, quedando demostrado el hecho que la antes menciona da ley es retroactiva vulnerando además, el artículo 70° de la Constitución Política del Perú (derecho a la propiedad); 2) Que, debido a que el numeral 3) de la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993 celebrado entre la adjudicataria y el Estado dice "A no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique, antes del término de cinco (5) años", se entiende que dicho plazo venció en 1998, y como su Compra - Venta fue en el año 2004, no puede ser afectada por dicha causal, asimismo, en aplicación del artículo 62° de la Constitución Política del Perú (libertad de contratar) y artículo 1361° del Código Civil Peruano (obligatoriedad de los contratos) el actuó de Buena Fe, para adquirir el predio siendo premunido por el artículo 2014° del Código Civil Peruano (principio de buena fe pública registral); 3) Que la Inspección Técnico - Legar realizada en el predio sub materia el año 2017, no puede ser tomada en cuenta para demostrar el incumplimiento del numeral 4) de la cláusula sexta del contrato de adjudicación que dice; "Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (3) años, a partir de la entrega del terreno" debido a que la adjudicataria vivió en el predio hasta año 2004;

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-VIVIENDA¹, modificado por el Decreto Supremo N° 007-2007-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 Sexta² 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 la adjudicataria, le es extensivo también al contrato privado de Compra - Venta de fecha 27 de agosto de 2004, celebrado a favor del actual titular registral BRUNO ORLANDO FIGUEROA LOPEZ;

Que, de lo expuesto en el párrafo precedente, respecto de al punto 1) 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;

Que, en cuanto al punto 2) y 3) Que, lo señalado por el recurrente solo se demuestra que el predio sub materia ha sido transferido mucho después de los tres años de celebrado el contrato de adjudicación entre MIRTHA HELENINA MUSSO LOPEZ y el Estado, mas no si dicha adjudicataria cumplió con la obligación contenida en el inciso 4) de la Cláusula Sexta de su contrato de adjudicación, asimismo, como el recurrente indico en su oportunidad mediante la Hoja de Ruta 013136 de fecha 10 de junio de 2016 y la Hoja de Ruta 017205 de fecha 07 de agosto de 2017, el compro el predio cuando no existía carga inscrita alguna y antes de la dación de la Ley 28703, empleando entre otros el artículo 2014° del Código Civil Peruano (principio de buena fe pública registral), pero el titulo archivado que obra en el Asiento 00001 de la Partida Registral N° P01027534, es el contrato de adjudicación, con lo que queda descartada cualquier presunción de buena fe por parte del administrado recurrente; sobre la Inspección Técnico - Legal que realizó el 05 de junio 2017, la misma se efectuó por motivo de que el artículo 11° y el artículo 12°, del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, esta Corporación Regional está obligada a la identificación de la persona que se encuentra en posesión de los predios inspeccionados, siendo dicha inspección inopinada y sus resultados no pueden ni podrán ser considerados como una constancia de posesión puesto que la emisión de dichas constancias son facultad exclusiva de las municipalidades conforme a ley;

Que, el T.U.O de 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



1 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.

2 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".

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 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".



7-8 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° **103** -2017-GRC/GGR/OGP

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 impugnante 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 -T.U.O 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 del 2017, 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 el actual titular registral **BRUNO ORLANDO FIGUEROA LOPEZ**, contra la Resolución Jefatural N° 1134-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 06 de julio de 2017, ratificándola en todos sus extremos.

ARTÍCULO SEGUNDO.- **DAR POR AGOTADA LA VIA ADMINISTRATIVA**, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 218° del T.U.O 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 TERCERO.- **NOTIFICAR**, con copia de la presente Resolución a los administrados interesados en el presente procedimiento administrativo, de conformidad a lo previsto en el T.U.O de la Ley N°27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE,


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

