

20 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° 106 -2017-GRC/GGR/OGP

20 SET. 2017

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-019784, del 05 de septiembre de 2016, presentado por la señora JUANA SOTO BAUTISTA, en su condición de actual titular registral, mediante la cual interpone recurso administrativo de apelación contra la Resolución Jefatural N° 170-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 09 de marzo de 2016, señalando domicilio procesal en la Mz. A 16, Lt. 13, distrito de Mi Perú, Callao; el Informe Legal N°078-2017-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, el 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° 170-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 09 de marzo de 2016, rectificadas con la Resolución Jefatural N° 369-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 01 de junio de 2016, se declaró la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con el adjudicatario JULIAN MONROY AIME o JULIAN MONRROY AIME según ficha RENIEC, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 1, Sector F, Grupo Residencial 1, Barrio XIII, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01027914, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el numeral 4) de la cláusula sexta del mencionado contrato; COMPRENDIENDO, en los efectos de dicha resolución contractual, a la Compra - Venta, celebrada el 10 de diciembre de 2004, a favor de la recurrente JUANA SOTO BAUTISTA, misma que obra inscrita en el Asiento 00003, con fecha de inscripción 09 de febrero de 2005;

Que, se procedió a notificar la Resolución Jefatural N° 170-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 09 de marzo de 2016, al adjudicatario JULIAN MONROY AIME o JULIAN MONRROY AIME según ficha RENIEC, según el cargo de la Cédula de Notificación de fecha 14 de abril de 2016, y a la actual titular registral JUANA SOTO BAUTISTA, según el cargo de notificación de fecha 12 de agosto de 2016;





20 SET. 2017 Sr. CRISTHIAN BAUTISTA, interponiendo recurso administrativo de apelación, contra la Resolución Jefatural N° 170-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 09 de marzo de 2016, y la Resolución Jefatural N° 369-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 01 de junio 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 la hoja de ruta mencionada en el considerando precedente, es nuestro deber informarle que la Resolución Jefatural N° 369-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 01 de junio de 2016, es solo una resolución de rectificación, por lo que de conformidad con el numeral 206.2<sup>1</sup> del artículo 206° de la Ley N° 27444, la apelación contra dicha resolución deviene en improcedente, motivo por el cual solo se procederá el análisis de sus descargos solo como una apelación contra la Resolución Jefatural N° 170-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 09 de marzo de 2016;

Que, del análisis de los descargos presentados a través de la Hoja de Ruta N° SGR-019784, del 05 de septiembre de 2016, la administrada recurrente argumentan lo siguiente: 1) Que, esta Corporación Regional está llevando un procedimiento cuyo plazo ya prescribió hace más de 10 años, por lo que solicita se aplique el artículo 233° de la Ley N° 27444; 2) Ella adquirió el predio sub materia de buena fe, dicho hecho fue puesto de nuestro conocimiento a través de la Hoja de Ruta N° SGR-029477, de fecha 09 de diciembre de 2015, sin embargo, nosotros calificamos de descargo a la resolución de inicio del presente procedimiento a su hoja de ruta, tal como se detalló en la resolución incoada; 3) Que, ni la Ley ni su reglamento contempla el comprender en los resultados del presente procedimiento a los terceros registrales, solo a los adjudicatarios; 4) resulta más que obvio el hecho de que no se haya encontrado al adjudicatario al momento de realizar la inspección técnico legal en el predio sub materia el día 18 de febrero de 2016 (12 años después de vendido el predio a su favor), siendo lógico que para esa fecha solo se haya encontrado ejerciendo posesión efectiva del predio a la persona que se encuentra denunciada por usurpación;

Que, de lo expuesto en el párrafo precedente, respecto al punto 1) Que, se observa que la demandante ampara la prescripción solicitada en el artículo 233° de la Ley N° 27444, siendo la prescripción invocada de aplicación sólo para procedimientos administrativos sancionadores, sin embargo la Ley N° 28703 no tiene tal característica y su finalidad esencial normativa es la de revertir al Estado aquellos 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. Por tal motivo no es aplicable la figura legal de prescripción a la que hace referencia la demandante.

Que, sobre el punto 2), Que, la recurrente admite en su escrito de apelación el hecho que se informó sobre el título archivado en el Asiento 00001 de la Partida Registral N° P01027914, antes de celebrar la Compra - Venta del predio sub materia a su favor, por lo que queda descartada cualquier presunción de buena fe por su parte; asimismo, para no vulnerar su derecho al debido procedimiento y a la defensa, se consideró como descargos a la resolución de inicio del presente procedimiento administrativo los medios ofrecidos en su oportunidad a tares de la Hoja de Ruta N° SGR-029477, de fecha 09 de diciembre de 2015;

Que, en cuanto al punto 3) Se precisa que la Ley N° 28703 y el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA que la reglamenta, solo tienen 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, coligiéndose que el adjudicatario JULIAN MONROY AIME o JULIAN MONRROY AIME según ficha RENIEC, no ostenta derecho de propiedad alguno por lo que la resolución de su respectivo contrato de adjudicación le es extensivo por tracto sucesivo a la inscripción de compra venta celebrada a su favor;

Que, en lo concerniente al punto 4) Que, por motivo de que el artículo 11° y en el inciso c, del numeral 12.1, del 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, además, los descargos ofrecidos por usted solo demuestran el hecho que el predio sub materia ha sido transferido mucho después de los tres años de celebrado el contrato de adjudicación el adjudicatario y el Estado, mas no si dicho adjudicatario cumplió con la obligación contenida en el inciso 4) de la Cláusula Sexta de su contrato de adjudicación, la cual es la causal de resolución contractual plasmada en la Resolución Jefatural N° 170-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 09 de marzo de 2016;

<sup>1</sup> 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."

<sup>2</sup> 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".







GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 106 -2017-GRC/GGR/OGP

20 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

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, 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 la señora **JUANA SOTO BAUTISTA**, en su condición de actual titular registral, contra la **Resolución Jefatural N° 170-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 09 de marzo de 2016, ratificándola en todos sus extremos.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** **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 TERCERO.-** **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)

