



Sr. CRISTIAN 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° 110 -2017-GRC/GGR-OGP

Callao, 20 SET. 2017

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-006675, del 28 de marzo de 2016; presentado por SATURNINO FABIAN GABRIEL GASPAR en su calidad de representante de NELSON GABRIEL GASPAR o NELSON AMADOR GABRIEL GASPAR (según ficha RENIEC), señalando domicilio procesal en Jr. Apurimac N° 337, Of. 4 – B, Cercado de Lima (altura de la cuadra 8 de Jr. Lampa), mediante el cual interpone recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 748-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 06 de agosto de 2015; el Informe Legal N° 076-2017-GRC/GGR-OGP-MPPCH, de fecha 04 de septiembre de 2017; y;

CONSIDERANDO:

Que, 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, con Resolución Jefatural N° 748-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 06 de agosto de 2015; se resolvió el contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y NELSON GABRIEL GASPAR o NELSON AMADOR GABRIEL GASPAR (según ficha RENIEC), que resolvió el contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el adjudicatario recurrente, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 3, Grupo Residencial 6, Barrio XII, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01027366, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato;

Que, con fecha 09 de marzo de 2016; se procedió a notificar al adjudicatario NELSON GABRIEL GASPAR o NELSON AMADOR GABRIEL GASPAR (según ficha RENIEC), con la Resolución Jefatural N° 748-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 06 de agosto de 2015; quien mediante su apoderado el señor SATURNINO FABIAN GABRIEL GASPAR presentó sus descargos mediante la Hoja de Ruta N° SGR-006675, del 28 de marzo de 2016, dentro del plazo legal establecido en el T.U.O de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;



Que, mediante la Hora de Ruta indicada en el párrafo precedente, el recurrente argumenta lo siguiente: 1) Que, el presente procedimiento es contrario al principio de legalidad puesto que transgrede al inciso 16, del artículo 2° de la Constitución Política del Perú, que versa sobre la propiedad y la herencia, y los artículos 923° (definición de propiedad) y 924° (ejercicio abusivo del derecho de propiedad), del Código Civil; 2) Que, puso de conocimiento a esta Corporación Regional, los

20 SET. 2017

temas sucintados con pseudo dirigentes que trataron de negociar con los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, y que esta Corporación Regional le comunico que él no tenía nada que temer toda vez que su predio adjudicado se encontraba inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP; 3) Que, debido a que su predio fue invadido no pudo cumplir con la construcción de su vivienda; 4) Que, no le es aplicable lo estipulado en el artículo 11° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema de Bienes Estatales, ni la Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 04 de julio del 2011, emitida por el Consejo Regional del Callao, por que dichos terrenos son propiedad privada y cuentan con su respectivo saneamiento físico legal y posterior inscripción en SUNARP; 5) Que, esta Corporación Regional, no puede legitimar mediante las Inspecciones Técnico - Legales, a los invasores y a los pseudo dirigentes; adjunta con sus descargos copia literal de la vigencia de poder a favor de SATURNINO FABIAN GABRIEL GASPAS, copia del D.N.I. del antes mencionado apoderado;

Que, antes de proceder con la evaluación de los descargos presentados por el señor SATURNINO FABIAN GABRIEL GASPAS en su calidad de representante del adjudicatario recurrente NELSON GABRIEL GASPAS o NELSON AMADOR GABRIEL GASPAS (según ficha RENIEC), se debe precisar que el presente procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho de propiedad, 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, y que el rol de los adjudicatarios recurrentes es lograr a través de sus argumentos y medios de prueba, demostrar el cumplimiento de la cláusula sexta² del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27 de septiembre de 1993;

Que, sobre los puntos 1) y 4), 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, razón por lo cual la aplicación de la legislación de carácter civil es incompatible con el presente procedimiento administrativo, también queda descartado que el presente procedimiento administrativo colisiona con los derechos consagrados en la constitución Política del Perú, debido a que la Ley N° 28703 y el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA que la reglamenta, solo tienen como objeto el definir la situación jurídica de los contratos de adjudicación celebrados en 1993, de conformidad con el artículo 7°³ del antes mencionado reglamento, quedando demostrado que el presente procedimiento no es retroactivo ni inconstitucional;

Que, además sobre los puntos 2), 3) y 5), no obra en el presente expediente documentación alguna cursada a esta Corporación Regional, por parte del adjudicatario recurrente que confirmen los argumentos de que puso de nuestro conocimiento las irregularidades ni tampoco ha presentado algún documento emitido en respuesta a sus supuestos informes, asimismo, sobre la invasión del predio sub materia esta Corporación Regional, no puede pronunciarse al respecto por ser temas propios de los fueros judiciales, también, le informamos que las Inspecciones Técnico - Legales solo tienen como finalidad el constatar si el adjudicatario ha cumplido con la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, dichas inspecciones no son ni serán consideradas como constancias de posesión puesto que sería entrar en conflicto con las municipalidades que son las únicas entidades estatales en emitir dichas constancias de conformidad con lo estipulado en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

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 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;

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".

20 SET. 2017

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



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **110** -2017-GRC/GGR-OGP

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, el artículo 201° del T.U.O de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, establece que: "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";

Que, también, se advierten los errores materiales incurridos en la Resolución Jefatural N° 748-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 06 de agosto de 2015, en la Parte de Vistos y Séptimo Considerando de la parte Considerativa, que fueron consignados al momento de su emisión, como se detallan a continuación:

VISTOS:

DICE:

"(...) Resolución N° 010-2008-GRC-GA/JEPCP, del 16 de octubre de 2008 (...)".

DEBE DECIR:

"(...) Resolución N° 010-2008-GRC-GA/JPECP, del 16 de octubre de 2008 (...)".

PARTE CONSIDERATIVA:

SETIMO CONSIDERANDO.

DICE:

"(...) Resolución N° 010-2008-GRC-GA/JEPCP, del 16 de octubre de 2008 (...)".

DEBE DECIR:

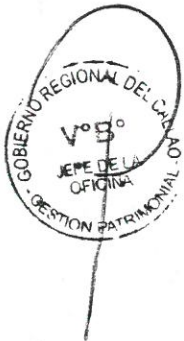
"(...) Resolución N° 010-2008-GRC-GA/JPECP, del 16 de octubre de 2008 (...)".

Que, el acto a rectificar debe ser eficaz desde el día siguiente de su aprobación por tal motivo, es de aplicación lo estipulado en los incisos 17.1 y 17.2, del artículo 17° del mismo cuerpo normativo, sobre la *Eficacia Anticipada del Acto Administrativo*, los mismos que a la letra dicen: "17.1 La autoridad podrá disponer en el mismo acto administrativo que tenga eficacia anticipada a su emisión, sólo si fuera más favorable a los administrados, y siempre que no lesione derechos fundamentales o intereses de buena fe legalmente protegidos a terceros y que existiera en la fecha a la que pretenda retrotraerse la eficacia del acto el supuesto de hecho justificativo para su adopción"; y, "17.2 También tienen eficacia anticipada la declaratoria de nulidad y los actos que se dicten en enmienda";

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 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 **SATURNINO FABIAN GABRIEL GASPAS** en su calidad de representante de **NELSON GABRIEL GASPAS** o **NELSON AMADOR GABRIEL GASPAS** (según ficha RENIEC), contra la Resolución Jefatural N° 748-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 06 de agosto de 2015; por los fundamentos expuestos, ratificándola en todos sus extremos.



ARTÍCULO SEGUNDO.- RECTIFICAR, de oficio con efecto retroactivo a la fecha de su dación, los errores materiales incurridos en la Resolución Jefatural N° 748-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 06 de agosto de 2015, en la Parte de Vistos y Sétimo Considerando de la parte Considerativa, que fueron consignados al momento de su emisión, como se detallan a continuación:

VISTOS:

"(...) Resolución N° 010-2008-GRC-GA/JPECP, del 16 de octubre de 2008 (...)".

PARTE CONSIDERATIVA:

SETIMO CONSIDERANDO.

"(...) Resolución N° 010-2008-GRC-GA/JPECP, del 16 de octubre de 2008 (...)".

ARTÍCULO TERCERO.- 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.

ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR, con copia de la presente Resolución al administrado interesado 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

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

20 SET. 2017

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

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