

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° 111 -2017-GRC/GGR/OGP

20 SET. 2017

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-020769 de fecha 16 de septiembre de 2016, presentado por el adjudicatario MARCO ANTONIO ESPINOZA VARA, con domicilio en Calle 5, Mz. A, Lt. 15, Urb. Campoy distrito de San Juan de Lurigancho - Lima, mediante el cual interpone recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 576-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 15 de agosto de 2016; el Informe Legal N° 079-2017-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 -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° 576-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 15 de agosto de 2016, se declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y MARCO ANTONIO ESPINOZA VARA, respecto del predio ubicado en la Manzana G, Lote 12, Sector F, Grupo Residencial 2, Barrio XIII, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01028185, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por incumplimiento de la obligación de resolución 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 establecida en el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N°28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;

Que, con fecha 03 de septiembre de 2016, se procedió a notificar la Resolución Jefatural N° 576-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 15 de agosto de 2016, al adjudicatario MARCO ANTONIO ESPINOZA VARA, conforme se desprende del cargo de notificación que obra en autos, habiendo presentado la Hoja de Ruta N° SGR-020769 de fecha 16 de septiembre de 2016, mediante la cual interpone recurso impugnatorio dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la referida resolución Jefatural;

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Vº Sº  
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO

20 SET. 2017

111

Sr. CRISTIAN ESPINOZA VERA, Jefe de Ruta N° SGR-020769 de fecha 16 de septiembre de 2016, el adjudicatario MARCO ANTONIO ESPINOZA VERA, interpuso un recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 576-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 15 de agosto de 2016, señalando como uno de los principales argumentos el hecho de que al momento de emitir la resolución incoada, se omitió evaluar la Hoja de Ruta N° 022960 de fecha 23 de noviembre de 2010;

Que, de lo mencionado en el considerando precedente, se le pone en conocimiento que a fin de resguardar el debido procedimiento, se evaluará los descargos presentados por el adjudicatario recurrente vía la Hoja de Ruta N° 022960, de fecha 23 de noviembre de 2010, la Hoja de Ruta N° 001350, de fecha 18 de enero de 2011 y la Hoja de Ruta N° SGR-018606, de fecha 13 de agosto de 2015, solo quedando descartado el extremo que versa sobre la reconsideración a la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre de 2008, es solo una resolución que puso de su conocimiento el inicio del presente procedimiento administrativo, por lo que de conformidad con el numeral 206.2<sup>1</sup> del artículo 206° de la Ley N° 27444, la reconsideración contra dicha resolución deviene en improcedente no meritando pronunciamiento alguno sobre dicho punto, motivo por el cual solo se procederá el análisis de sus descargos solo como una apelación contra la Resolución Jefatural N° 576-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 15 de agosto de 2016;

Que, de la evaluación de los descargos presentados en su oportunidad se señala lo siguiente: 1) Que, nunca le han entregado el predio sub materia motivo por el cual, no le podemos exigir el cumplimiento de la cláusula sexta de su contrato de adjudicación; 2) Que el plazo dado para presentar sus descargos luego de la notificación de inicio del presente procedimiento administrativo (15 días calendario), contraviene lo indicado en la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (15 días hábiles), por lo que es una vulneración a su derecho a la defensa y contradicción debían ser declarado nulo lo actuado hasta el punto en que se subsane dicha omisión; 3) Que, el predio fue inscrito en los registros públicos sin condiciones ni limitaciones, considerando que de acuerdo al artículo 926° del Código Civil Peruano que dice: "Las restricciones de la propiedad establecidas por pacto para que surtan efecto respecto a terceros, deben inscribirse en el registro respectivo", no se puede poner limitaciones a su derecho de propiedad; 4) Que, la resolución materia de impugnación, le causa agravio y afecta su derecho constitucional a la propiedad así como al debido proceso, los cuales se encuentran contemplados en el artículo 70° y el numeral 3 del artículo 139° de la Constitución Política del Perú, respectivamente;

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, 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; 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 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;

Que, respecto al punto 1) Que, en la cláusula cuarta de su contrato de adjudicación el recurrente declara expresamente tener conocimiento de la forma y el estado en el que se encuentra el terreno que se adjudica, según planos técnicos de lotización; por lo que queda entendido que la transferencia se realiza ad corpus, entendiéndose que el contrato de adjudicación es a su vez el acta de entrega del predio sub materia en el cual se detalla su ubicación exacta y las obligaciones para con el mismo;

Que, sobre el punto 2) El plazo de 15 días calendario está estipulado en el inciso d del numeral 8.2, del artículo 8° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, asimismo, el presente procedimiento es de naturaleza especial como queda indicado en el artículo 2°<sup>2</sup> el antes mencionado reglamento;

<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 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.





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° 111 -2017-GRC/GGR/OGP

Que, en cuanto a los puntos 3) y 4) el documento que da merito a la inscripción registral del predio sub materia es el contrato de adjudicación del mismo, en el cual obra la cláusula sexta, en donde se indican las causales de resolución contractual, asimismo, 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 5º de la antes mencionada Ley y artículo 7º<sup>3</sup> del antes mencionado reglamento, con lo cual se acredita que este procedimiento no tiene carácter retroactivo ni inconstitucional, 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, entendiéndose que el reconocimiento del derecho de propiedad sobre el predio sub materia se encuentra supeditado al cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula Sexta del contrato de adjudicación;

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 – 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 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 adjudicatario **MARCO ANTONIO ESPINOZA VARA**, contra la Resolución Jefatural N° 576-2016-GRC/GA-OGP-JPECYPYPPNP, de fecha 15 de agosto de 2016, ratificándola en todos sus extremos.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** **DAR POR AGOTADA LA VIA ADMINISTRATIVA**, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 218º de la Ley N°27444 – 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 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)

<sup>3</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".

