



25 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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 114 -2017-GRC/GGR/OGP

25 SET. 2017

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-019358, del 01 de septiembre de 2017, presentado por la adjudicataria EMILIA RUBINA REYES, con domicilio en Jr. Manuel Rivera N° 160 Año Nuevo Distrito de Comas - Lima, mediante la cual interponen recurso administrativo de apelación contra la Resolución Jefatural N° 1104-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 03 de julio de 2017; el Informe Legal N° 084-2017-GRC/GGR-OGP-MPPCH, de fecha 18 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° 1104-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 03 de julio de 2017, se declaró improcedente el recurso de reconsideración presentado por la adjudicataria EMILIA RUBINA REYES, contra la Resolución Jefatural N° 750-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 22 de septiembre de 2016, que declaró la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con dicha adjudicataria, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 2, Sector F, Grupo Residencial 2, 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° P01028151, 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, se procedió a notificar la Resolución Jefatural N° 1104-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 03 de julio de 2017, a la adjudicataria EMILIA RUBINA REYES, según el cargo de la Cédula de Notificación de fecha 18 de agosto de 2017;

Que, mediante la Hoja de Ruta N° SGR-019358, del 01 de septiembre de 2017, la adjudicataria EMILIA RUBINA REYES, interpone un recurso administrativo de apelación, contra la Resolución Jefatural N° 1104-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 03 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 N° SGR-019358, del 01 de septiembre de 2017, la adjudicataria recurrente argumenta lo siguiente: 1) Que, esta Corporación Regional ha vulnerado su derecho a la defensa, puesto



que en su oportunidad presento un recurso de reconsideración basado en hechos y fundamentos de puro derecho que no fueron
Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
25 SET. 2017
que, en su oportunidad presento un recurso de reconsideración basado en hechos y fundamentos de puro derecho que no fueron
1) Que, no han absuelto su excepción de caducidad solicitada en aplicación del
recurso tomado en cuenta el informe legal del 06 de agosto del 2013, emitido por el Colegio de
que no han permitido hacer uso de la palabra, pese a haberlo solicitado de manera oportuna siendo eso
una clara afectación a su derecho a la defensa y el debido procedimiento; 4) Que, no le han hecho entrega de la copia del contrato
de adjudicación motivo por el cual el presente procedimiento de resolución contractual deberá ser declarado nulo; 5) Que, debido a
la Resolución Ministerial 699-97-MTC, han quedado sin ninguna obligación que cumplir, pasando a ostentar la condición de
propietarios; 6) Esta Corporación Regional no cumplió con comunicales el cuándo realizaría la Inspección Técnico Legal, con lo
cual se recortó su derecho a la defensa motivo por el cual, solicita le sea notificado el día y hora para que se haga una nueva
inspección en el predio contando con la presencia de la impugnante y su abogado; 7) que, le sea concedido el uso de la palabra a
su abogado defensor;

Que, antes de proceder con la evaluación de los descargos presentados por la recurrente, se debe precisar que el rol que tienen
los adjudicatarios de los predios inmersos en el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de
derecho, según corresponde, 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;

Que, de lo expuesto en el párrafo precedente, respecto al punto 1) Que, respecto a la no valoración de los hechos y fundamentos
de puro derecho, presentados por la impugnante, se precisa que el fundamento del recurso de reconsideración radica en permitir
que la misma autoridad que dictó un acto administrativo o conoció del procedimiento revise nuevamente el caso, en base a una
nueva prueba que el recurrente presente y del alegato que la sustente; motivo por el cual no es el acorde para pronunciarse sobre
cuestiones de derecho, siendo estas vistas en recurso de Apelación;

Que, en lo referente al punto 2) que, 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°³ del antes mencionado reglamento, con lo cual se acredita que el
presente procedimiento no tiene carácter retroactivo ni inconstitucional, de igual manera, 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 del adjudicatario;

Que, sobre los puntos 3) y 7), Que, su solicitud de uso de la palabra fue contestada de manera afirmativa a través de la **Carta N°
301-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP**, de fecha 10 de noviembre de 2016, misma que le fuera notificada el 21 de diciembre de
2016, y que fue respondida con la **Hoja de Ruta N° SGR-0257127**, de fecha 28 de noviembre de 2016, en la cual solo reafirmas
sus hechos y fundamentos de puro derecho, quedando demostrado que no se vulneró su derecho a la defensa y debido
procedimiento; sobre su actual petición para conceder el uso de la palabra, no puede ser amparada por cuanto, debido a que la
etapa de apelación no es la correspondiente para llevar a cabo dicha diligencia de conformidad con el artículo 209° del T.U.O de la
Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, dice: "*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...*", siendo la
controversia en la aplicación de la norma, en este caso de Ley N° 28703, y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo
015-2006-VIVIENDA, motivo por el cual en esta etapa se procederán a evaluar los descargos ofrecidos previamente;

Que, en cuanto al punto 4) Que, esta Corporación Regional no es la encargada de expedir las copias de los contratos de
adjudicación, los mismos deben ser solicitados al Ministerio de Vivienda, asimismo, su alegato carece de fundamento toda vez que
usted mediante la **Hoja de Ruta N° SGR-017721**, de fecha 10 de agosto de 2016, en el Anexo 1-D, nos hace llegar su contrato de
adjudicación;

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".





25 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° 114 -2017-GRC/GGR/OGP

Que, en lo concerniente al punto 5) la Resolución Ministerial N° 699-97-MTC/15.04, del 29 de diciembre de 1997, exime a esta Corporación Regional del cumplimiento de las obras de habilitación urbana, asimismo, la antes mencionada Resolución Ministerial, también se refiere a los nuevos procedimientos y responsabilidades que tienen los adjudicatarios del PECP, respecto a los procesos de Habilitación de tierras, que establece la Ley N° 26878, Ley General de Habilitaciones Urbanas, de fecha 20 de noviembre de 1997, mas no se refiere a que los adjudicatarios hayan cumplido con las obligaciones contenidas en el resto de incisos de la cláusula sexta del contrato de adjudicación que suscribieron con el estado y que es la causal de Resolución del mismo;

Que, sobre el punto 6) 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 dichas inspecciones inopinadas;

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;

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 adjudicataria **EMILIA RUBINA REYES**, contra la **Resolución Jefatural N° 1104-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha 03 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.

ARTÍCULO TERCERO.- **NOTIFICAR**, con copia de la presente Resolución a la adjudicataria interesada 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
114
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial

