



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 119 -2017-GRC/GGR/OGP

17 OCT. 2017

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-018461, del 21 de agosto de 2017, presentada por **IONELA CORNELIA DUNAREANU TOMA**, con domicilio procesal en Jr. La Unión N° 284, Dpto. 506, mediante la cual interpone recurso administrativo de apelación contra la **Resolución Jefatural N° 1025-2017-GRC/GGR-OGP-UAAP**, de fecha 21 de junio de 2017; **Informe Legal N° 90-2017-GRC/GGR-OGP-MPPCH**, de fecha 09 de octubre de 2017;

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, a través de la **Resolución Jefatural N° 1025-2017-GRC/GGR-OGP-UAAP**, de fecha 21 de junio de 2017, se resolvió el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **EDUARDO SEGUNDO MORA LUZA**, restituyendo el dominio del predio ubicado en la **Manzana M, Lote 11, Barrio XIII, Sector F, Grupo Residencial 3**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01028466**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; a nombre del Gobierno Regional del Callao, en estricto cumplimiento de lo estipulado en el artículo 13° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado mediante el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA; comprendiendo en sus efectos la inscripción registral de embargo a favor de **IONELA DUNAREANU TOMA o IONELA CORNELIA DUNAREANU TOMA** (según RENIEC), inscrita en el **Asiento 00002**, y modificada en el **Asiento 00003**, de la antes mencionada partida registral;



Que, se debe a notificar la **Resolución Jefatural N° 1025-2017-GRC/GGR-OGP-UAAP**, de fecha 21 de junio de 2017, al adjudicatario **EDUARDO SEGUNDO MORA LUZA**, según el cargo de la Cédula de Notificación de fecha 26 de julio de 2017, y a la administrada **IONELA DUÑAREANU TOMA o IONELA CORNELIA DUÑAREANU TOMA** Sr. CRISTÓBAL NÁNDEZ DE LA CRUZ (según RENIEC), según el cargo de la Cédula de Notificación de fecha 31 de julio de 2017; habiendo presentado la administrada, sus descargos mediante la **Hoja de Ruta N° SGR-018461**, del 21 de agosto de 2017;

Que, mediante la hoja de ruta antes mencionada, la recurrente **IONELA DUÑAREANU TOMA o IONELA CORNELIA DUNAREANU TOMA** (según RENIEC), argumenta lo siguiente: **1) Que**, esta Corporación Regional emitió una resolución que le causa perjuicios económicos y que además vulnera el principio de legalidad, puesto que comprende la inscripción del embargo generado para garantizar el cumplimiento del pago de los alimentos de los hijos alimentistas de la administrada recurrente y el adjudicatario;

Que, se debe precisar que el rol que tienen los administrados que ostenten algún interés en 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 y el Decreto Supremo N° 020-2016-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 del adjudicatario, le es extensivo también a la inscripción de embargo, inscrita a favor de la recurrente;

Que, de lo expuesto en el párrafo precedente, respecto al punto **1) Que**, se tiene que con la emisión de la **Resolución Jefatural N° 1025-2017-GRC/GGR-OGP-UAAP**, de fecha 21 de junio de 2017, se ha resuelto el contrato de adjudicación respecto del predio sub materia otorgado a favor del adjudicatario **EDUARDO SEGUNDO MORA LUZA**, por incumplimiento de las condiciones establecidas en su cláusula sexta de dicho contrato, en razón a ello, no le alcanza a dicho adjudicatario el derecho del reconocimiento de la Propiedad que dispone el Artículo 5° de Ley N° 28703, por tal motivo y siendo que la inscripción de embargo otorgada a favor de **IONELA DUÑAREANU TOMA o IONELA CORNELIA DUNAREANU TOMA** (según RENIEC), recae sobre el inmueble objeto del presente procedimiento de reversión, es que se comprendió la misma en los efectos de la resolución contractual adoptada por esta entidad, siendo que de conformidad a lo señalado en el artículo 7° del Reglamento de la Ley N° 28703, dicho predio será restituido a favor del Estado; más no se ha dispuesto la cancelación del embargo a favor de la mencionada administrada; también, cabe señalar que versa en el **Asiento 00001** de la **Partida Registral N° P01028466**, la inscripción del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el antes mencionado adjudicatario, el mismo que establecía en su cláusula sexta, las causales de resolución de contrato, por lo que en base al principio de publicidad registral, la inscripción de embargo con posterioridad en el **Asiento 00002**, modificada en el **Asiento 0003** se efectuó con pleno conocimiento que **no se realizó un contrato de compra - venta, sino un contrato de adjudicación**, motivo por el cual se desvirtúa la buena fe por parte de la recurrente y el haber inobservado el debido procedimiento por parte de esta Corporación Regional;

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 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

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".





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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **119** -2017-GRC/GGR/OGP

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

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° 1025-2017-GRC/GGR-OGP-UAAP**, de fecha 21 de junio de 2017, en el **Noveno y Décimo Considerando de la parte Considerativa y el Artículo Segundo de la Parte Resolutiva**, que fueron consignados al momento de su emisión, como se detallan a continuación:

PARTE CONSIDERATIVA:

NOVENO CONSIDERANDO.

DICE:

“(…) a favor de **IONELA DUÑAREANU TOMA o IONELA CORNELIA DUÑAREANU TOMA** (según RENIEC) (...) 18 de junio de 2002;”.

DEBE DECIR:

“(…) a favor de **IONELA DUÑAREANU TOMA o IONELA CORNELIA DUNAREANU TOMA** (según RENIEC) (...) 18 de junio de 2002, y su modificación que obra inscrita en el Asiento 00003, de la antes mencionada partida registral;”.

DECIMO CONSIDERANDO.

DICE:

“(…) administrada **IONELA DUÑAREANU TOMA o IONELA CORNELIA DUÑAREANU TOMA** (según RENIEC) (...)”.

DEBE DECIR:

“(…) administrada **IONELA DUÑAREANU TOMA o IONELA CORNELIA DUNAREANU TOMA** (según RENIEC) (...)”.

PARTE RESOLUTIVA:

ARTÍCULO SEGUNDO.

DICE:

“(…) a favor de **IONELA DUÑAREANU TOMA o IONELA CORNELIA DUÑAREANU TOMA** (según RENIEC) inscrita en el **Asiento N° 00002** de la **Partida Registral N° P01028466**, (...)”.

DEBE DECIR:

“(…) a favor de **IONELA DUÑAREANU TOMA o IONELA CORNELIA DUNAREANU TOMA** (según RENIEC) inscrita en el **Asiento 00002**, modificada en el **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01028466**, (...)”.

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 2016, 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 **IONELA DUÑAREANU TOMA o IONELA CORNELIA DUNAREANU TOMA** (según RENIEC), contra la **Resolución Jefatural N° 1025-2017-GRC/GGR-OGP-UAAP**, de fecha 21 de junio 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.- RECTIFICAR, de oficio con efecto retroactivo a la fecha de su dación, los errores materiales incurridos en la **Resolución Jefatural N° 1025-2017-GRC/GGR-OGP-UAAP**, de fecha 21 de junio de 2017, en el **Noveno y Décimo Considerando de la parte Considerativa y el Artículo Segundo de la Parte Resolutiva**, que fueron consignados al momento de su emisión, como se detallan a continuación:—

PARTE CONSIDERATIVA:

NOVENO CONSIDERANDO.

"(...) a favor de **IONELA DUÑAREANU TOMA o IONELA CORNELIA DUNAREANU TOMA** (según RENIEC) (...) 18 de junio de 2002, y su modificación que obra inscrita en el Asiento 00003, de la antes mencionada partida registral;"

DECIMO CONSIDERANDO.

"(...) administrada **IONELA DUÑAREANU TOMA o IONELA CORNELIA DUNAREANU TOMA** (según RENIEC) (...)"

PARTE RESOLUTIVA:

ARTÍCULO SEGUNDO.

"(...) a favor de **IONELA DUÑAREANU TOMA o IONELA CORNELIA DUNAREANU TOMA** (según RENIEC) inscrita en el **Asiento 00002**, modificada en el **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01028466**, (...)"

ARTÍCULO CUARTO.- 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,

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
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial