



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° 154 -2017-GRC/GGR/OGP

18 DIC. 2017

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-008388, del 18 de abril de 2017, presentadas por WELLINGTON HERACLIO JARA GUARDIA, en su calidad de representante del BANCO DE MATERIALES EN LIQUIDACION, con domicilio procesal en Jr. Cusco N° 117, Cercado de Lima, mediante la cual interpone recurso administrativo de apelación contra la Resolución Jefatural N° 337-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 14 de marzo de 2017; el Informe Legal N° 102-2017-GRC/GGR-OGP-MPPCH, de fecha 04 de diciembre 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 -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, a través de la Resolución Jefatural N° 337-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 14 de marzo de 2017, se resolvió el contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y REIDER FEDERICO VIVANCO TELLO; Restituyendo el dominio del predio ubicado en la Manzana T, Lote 7, Sector G, Grupo Residencial 1, Barrio XIV, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01029271, 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 los efectos de la resolución contractual antes mencionada a la Hipoteca a favor del BANCO DE MATERIALES EN LIQUIDACION, la misma que obra inscrita en el Asiento 00002, con fecha de inscripción 29 de mayo de 2003;

Que, se procedió a notificar la Resolución Jefatural N° 337-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 14 de marzo de 2017, al adjudicatario REIDER FEDERICO VIVANCO TELLO, según el cargo de la Cédula de Notificación de fecha 07 de abril de 2017, y al administrado BANCO DE MATERIALES EN LIQUIDACION, el fecha 03 de abril de 2017, mediante la Carta N°

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

031-2017-GRC/GGR-OGP-UAAP, habiendo presentado dicho administrado, sus descargos mediante la Hoja de Ruta N° SGR-008388, del 18 de abril de 2017;

Que, en el transcurso de los descargos presentados a través de la Hoja de Ruta N° SGR-008388, del 18 de abril de 2017, el BANCO DE MATERIALES EN LIQUIDACION, argumenta lo siguiente: 1) Que, esta Corporación Regional emitió una resolución extra petita que les causa perjuicios económicos, además no existe como pretensión acumulativa la cancelación a la hipoteca a su favor; 2) Que, la resolución Jefatural impugnada no precisa el efecto que la resolución contractual causa a la hipoteca, es más, se pretende otorgar un efecto no previsto por ley a (dejar sin efecto una hipoteca), estando no facultada para hacer dichos actos inscritos a favor de terceros; 3) Que, la resolución impugnada está vulnerando el principio de buena fe registral y el de la seguridad jurídica de los contratos; 4) Que, han transcurrido más de 17 años de celebrado el contrato de adjudicación del predio sub materia motivo por el cual de conformidad con el numeral 1, del artículo 2001°, del Código Civil Peruano, la acción real y personal han prescrito;

18 DIC. 2017

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 hipoteca, inscrita a favor de la entidad recurrente;

Que, de lo expuesto en el párrafo precedente, respecto de los punto 1) y 2) Que, no se está dejando sin efecto la hipoteca en cuestión, solo que dicha hipoteca se ve afectada por que al resolverse el contrato de adjudicación celebrado entre el Estado con el adjudicatario REIDER FEDERICO VIVANCO TELLO, dicho predio es restituido a favor del Estado, asimismo, no le es reconocido el derecho de propiedad sobre el predio sub materia;

Que, sobre el punto 3) Que, cabe señalar que versa en el Asiento 00001 de la Partida Registral N° P01029271, la inscripción del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el adjudicatario REIDER FEDERICO VIVANCO TELLO, 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 hipoteca inscrita con posterioridad en el Asientos 00002 tenían 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 aludida por la recurrente;

Que, en cuanto al punto 4) Que, 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 5° de la antes mencionada Ley y artículo 7°³ del antes mencionado reglamento, con lo cual se acredita que este 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 de los adjudicatarios;

Que, el T.U.O de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, dispone en el Artículo 218° 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".



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° 154 -2017-GRC/GGR/OGP

18.DIC. 2017

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 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 **WELLINGTON HERACLIO JARA GUARDIA**, en su calidad de representante del **BANCO DE MATERIALES EN LIQUIDACION**, contra la **Resolución Jefatural N° 337-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha 14 de marzo de 2017, se resolvió el contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y **REIDER FEDERICO VIVANCO TELLO**, Restituyendo el dominio del predio ubicado en la **Manzana T, Lote 7, Sector G, Grupo Residencial 1, Barrio XIV**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01029271**, 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 los efectos de la resolución contractual antes mencionada a la Hipoteca a favor del **BANCO DE MATERIALES EN LIQUIDACION**, la misma que obra inscrita en el **Asiento 00002**, con fecha de inscripción 29 de mayo de 2003.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DAR POR AGOTADA LA VIA ADMINISTRATIVA, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 226° del T.U.O. de la Ley N°27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, debiendo elevarse lo actuado a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, con el objeto que lleve a cabo las acciones propias de su competencia.

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR, con copia de la presente Resolución a los administrados interesados en el presente procedimiento administrativo, de conformidad a lo previsto en T.U.O. de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE,

