



29 DIC. 2017

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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 166 -2017-GRC/GGR/OGP

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

29 DIC. 2017

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-004501, del 02 de marzo de 2017, presentada por **ELSA JUDITH PEREDO DE FIESTAS**, en su calidad de co-adjudicataria, con domicilio real y legal en el Puesto N° 331 del mercado San Pedro Urb. Ciudad del Pescador Bellavista – Callao, mediante la cual interpone recurso administrativo de apelación contra la Resolución Jefatural N° 014-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 19 de enero de 2017; el Informe Legal N° 105-2017-GRC/GGR-OGP-MPPCH, de fecha 15 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, el 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, contemplan 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° 014-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 19 de enero de 2017, se resolvió el contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y **ELSA JUDITH PEREDO DE FIESTAS** y quien en vida fue **JOSE ANGEL FIESTAS RUMICHE** debidamente representado por su sucesión; Restituyendo el dominio del predio ubicado en la **Manzana H, Lote 9, Sector E, Grupo Residencial 1, Barrio X**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01024064**, 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;

Que, se procedió a notificar la Resolución Jefatural N° 014-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 19 de enero de 2017, a la co-adjudicataria **ELSA JUDITH PEREDO DE FIESTAS**, en la dirección consignada por dicha co-adjudicataria en la Hoja de Ruta N° 030372, de fecha 19 de noviembre de 2013, con arreglo a ley;

Que, obran en el expediente los certificados negativos de inscripción de testamento y sucesión intestada del co-adjudicatario **JOSE ANGEL FIESTAS RUMICHE**, emitidos por la SUNARP;



29 DIC. 2017

CRISTIAN OMAR HERRANDEZ DE LA CRUZ a la defensa y al debido procedimiento administrativo que le asiste a la sucesión del co-adjudicatario JOSE ANGELO RUMICHE, se procedió a notificarles la Resolución Jefatural N° 014-2017-GRC/GR-OGP/LLAAR de fecha 19 de enero de 2017, por publicación en los diarios El Peruano y El Callao, de fecha 23 de octubre de 2017, conforme al artículo 23°, numeral 23.1, inciso 23.1.2 del T.U.O de la Ley N° 27444, que dicen: "La publicación procederá conforme al siguiente orden", y, "En vía subsidiaria a otras modalidades, tratándose de actos administrativos de carácter particular cuando la ley así lo exija, o la autoridad se encuentre frente a alguna de las siguientes circunstancias evidenciables e imputables al administrado: - Cuando resulte impracticable otra modalidad de notificación preferente por ignorarse el domicilio del administrado, pese a la indagación realizada, - Cuando se hubiese practicado infructuosamente cualquier otra modalidad, sea porque la persona a quien deba notificarse haya desaparecido, sea equivocado el domicilio aportado por el administrado o se encuentre en el extranjero sin haber dejado representante legal, pese al requerimiento efectuado a través del Consulado respectivo";

Que, siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verifico solo la co-adjudicataria ELSA JUDITH PEREDO DE FIESTAS, ha presentado medios probatorios dentro del plazo de ley;

Que, del análisis de los descargos presentados a través de la Hoja de Ruta N° SGR-004501, del 02 de marzo de 2017, la co-adjudicataria ELSA JUDITH PEREDO DE FIESTAS, argumenta lo siguiente: 1) Que, el presente procedimiento administrativo está vulnerando el inciso 16 (derecho a la propiedad y a la herencia) y el inciso 23 (derecho a la legítima defensa) del artículo 2° de la Constitución Política del Perú, toda vez que su derecho a la propiedad obra inscrito en los registros públicos el cual no puede ser declarado resuelto mediante una resolución administrativa debiendo ser declarado nulo todo lo actuado y sea reconocido su derecho a la propiedad; 2) Que, este procedimiento ha sido iniciado después de 3 años de haber adquirido el predio sub materia, asimismo, esta Corporación Regional, le exige que demuestre el cumplimiento de la cláusula sexta de su contrato de adjudicación cuando, las pruebas de lo contrario deben ser presentadas por la antes mencionada entidad;

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;

Que, de lo expuesto en el párrafo precedente, respecto de los puntos 1) y 2) 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 Ley N° 28703 y artículo 7°³ de su 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".





GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **160** -2017-GRC/GGR/OGP

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, 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 **ELSA JUDITH PEREDO DE FIESTAS**, contra la **Resolución Jefatural N° 014-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha 19 de enero de 2017, ratificándola en todos sus extremos.

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.

ARTÍCULO TERCERO.- 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,

**GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**
.....
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (E)

29 DIC. 2017

**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

