



20 FEB. 2018
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° 019 -2018-GRC/GGR/OGP

20 FEB. 2018

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-026160, del 22 de noviembre de 2017, presentada por **MARITZA TENORIO YOPLAC**, en su calidad de actual titular registral, con domicilio procesal Mz. A, Lt. 30, AA. HH. Pesquero Avanza, Proy. Piloto Nuevo Pachacútec, Ventanilla – Callao, mediante la cual interpone recurso administrativo de apelación contra la **Resolución Jefatural N° 748-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **22 de mayo de 2012**; el Informe Legal N° 007-2018-GRC/GGR-OGP-MPPCH, de fecha **30 de enero de 2018**; 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;

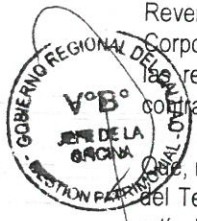
Que, el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA, modificó el artículo 13° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, reglamento de la Ley N° 28703, así mismo incorporó el artículo 13-A° y una Única Disposición Complementaria Transitoria al referido reglamento. Dentro de los alcances de dicho dispositivo 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, a través de la **Resolución Jefatural N° 748-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **22 de mayo de 2012**, se resolvió el contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y **EVER LUIS ALEJO HUAROTO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 12, Sector F, Grupo Residencial 1, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01026260**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por incumplimiento la obligación 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 señalada en el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N°28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;

Que, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 748-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **22 de mayo de 2012**, al adjudicatario **EVER LUIS ALEJO HUAROTO**, en la dirección consignada en su ficha RENIEC, siendo notificado el **28 de mayo de 2012**;

Que, de la revisión de la **Partida Registral N° P01026260**, se observa en el **Asiento 00003**, la inscripción de una **Compra – Venta**, celebrada a favor de la actual titular registral **MARITZA TENORIO YOPLAC**;



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

Que, para evitar la vulneración del derecho a la defensa y al debido procedimiento administrativo que le asiste a la actual titular registral **MARITZA TENORIO YOPLAC**, y en aplicación del inciso 69.1¹ del artículo 69° del T.U.O de la Ley N° 27444 (Ley del Procedimiento Administrativo General, esta Corporación Regional procedió a notificarle la **Resolución Jefatural N° 748-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **22 de mayo de 2012**, a través de la **Carta N° 226-2017-GRC/GCR-OGP-UAAP**, de fecha **17 de noviembre de 2017**, la cual fue notificada el 17 de noviembre de 2017;

20 FEB. 2018
Que, siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verifico solo la actual titular registral 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-026160**, del 22 de noviembre de 2017, la actual titular registral **MARITZA TENORIO YOPLAC**, argumenta lo siguiente: **1) Que, el adjudicatario EVER LUIS ALEJO HUAROTO**, no fue notificado en sus respectivas oportunidades con la **Resolución Jefatural 010-2008-REGION CALLAO/JPECP** de fecha **16 de octubre de 2008**, que declaro iniciado el presente procedimiento administrativo de reversión y la subsecuente **Resolución Jefatural N° 748-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **22 de mayo de 2012**, que declaro resuelto su contrato de adjudicación, por lo que se deberá declarar la nulidad de todo lo actuado en el presente procedimiento hasta la fecha; **2) Que, la recurrente adquirió el predio de buena fe, asimismo, recién le están notificando una resolución emitida hace cinco años contraviniendo la Ley 27444; 3) Que, la señora Carmen Julia Salazar Suarez, no ostenta posesión legítima del predio, debido a que ella fue dejada en custodia del predio por parte del adjudicatario, por lo que no se deberá deducir el que el adjudicatario no ejerció posesión efectiva en el predio; adjunta como medios probatorios, la copia de su DNI, copia literal del predio sub materia, copia de la escritura pública de Compra - Venta celebrado a su favor, el estado de cuenta corriente de los impuestos municipales de fecha 15 de septiembre de 2017 y recibos de pagos de arbitrios e impuesto predial del año 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-VIVIENDA², 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 Sexta³ 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 **Compra - Venta**, en el **Asiento 00003**, de **Partida Registral N° P01026260**, celebrada a favor de la actual titular registral **MARITZA TENORIO YOPLAC**;

Que, de lo expuesto en el párrafo precedente, respecto del punto **1) Que, obran en el expediente las notificaciones respectivas de la Resolución Jefatural 010-2008-REGION CALLAO/JPECP** de fecha **16 de octubre de 2008**, y la **Resolución Jefatural N° 748-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **22 de mayo de 2012**, al adjudicatario **EVER LUIS ALEJO HUAROTO**, con fechas **26 de julio de 2011** y **28 de mayo de 2012**, las cuales se entregaron en el domicilio consignado en su Documento Nacional de Identidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;

Que, en cuanto al punto **2) Que, cabe señalar que versa en el Asiento 00002** de la **Partida Registral N° P01026260**, la inscripción de anotación preventiva generada por el inicio del presente procedimiento administrativo de reversión, por lo que en base al principio de publicidad registral, la **Compra - Venta** inscrita con posterioridad en el **Asiento 00003**, tenían pleno conocimiento del antes mencionado procedimiento administrativo, motivo por el cual se desvirtúa la buena fe aludida por la recurrente, asimismo, la recurrente fue notificada con la resolución impugnada debido a que en el año 2012, no ostentaba legítimo interés en el presente procedimiento, al adquirir el predio años después se dispuso sea notificada con arreglo a ley;

Que, sobre el punto **3) Que, por motivo de que el artículo 11° y 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 efectiva de los predios inspeccionados, asimismo, los medios probatorios ofrecidos por la recurrente

¹ 69.1 "Si durante la tramitación de un procedimiento es advertida la existencia de terceros determinados no comparecientes cuyos derechos o intereses legítimos puedan resultar afectados con la resolución que sea emitida, dicha tramitación y lo actuado les deben ser comunicados mediante citación al domicilio que resulte conocido, sin interrumpir el procedimiento."

² 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.

³ 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° 019 -2018-GRC/GGR/OGP

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

20 FEB. 2018

no demuestran el que la señora Carmen Julia Salazar Suarez, haya sido encargada de la custodia del predio sub materia por parte de adjudicatario;

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;

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 **MARITZA TENORIO YOPLAC**, contra la **Resolución Jefatural N° 748-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **22 de mayo de 2012**, 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)

