



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

14 MAR. 2018

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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 037 -2018-GRC/GGR/OGP

14 MAR. 2018

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-022896, del 16 de octubre de 2017, presentada por **JUSTINA GALINDO CARHUAZ DE CACHO**, con domicilio en Jr. José Martí N° 406, Urb. Popular Independencia, Independencia – Lima, mediante la cual interpone recurso administrativo de Apelación contra la **Resolución Jefatural N° 1474-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha 29 de agosto de 2017; el **Informe Legal N° 015-2018-GRC/GGR-OGP-MPPCH**, de fecha 01 de marzo 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 Reversión establecidas 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° 1474-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha 29 de agosto de 2017, se resolvió el contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y **JUSTINA GALINDO DE CACHO** y **JUAN CACHO MONGE**, fallecido, debidamente representado por su sucesión, restituyendo el dominio del predio ubicado en la **Manzana C, Lote 7, Sector G, Grupo Residencial 5, Barrio XV**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01030506**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 13° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA; **COMPRENDIENDO** en los efectos de la Resolución Contractual adoptada a las **Compra - Ventas**, celebradas a favor de **MARIO FRANCISCO LOAYZA MENDIVIL**, y a favor de los antes mencionados adjudicatarios, mismas que obran inscritas en el **Asiento 00002** y el **Asiento 00003**, de la antes mencionada Partida Registral respectivamente;

Que, obra en el expediente los Certificados Negativos de Sucesión y Testamentos, de quien en vida fuera el co-adjudicatario **JUAN CACHO MONGE**, emitidos por la SUNARP, motivo por el cual para evitar la vulneración del derecho a la defensa y al debido procedimiento administrativo que le asiste la sucesión del administrado, se procedió a notificarle la **Resolución Jefatural N° 1474-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha 29 de agosto de 2017, por publicación en los



diarios El Peruano y El Callao, de fechas 13 y 14 de noviembre de 2017, conforme al artículo 23° inciso 23.11, numeral 23.1.2° del T.U.O de la Ley N° 27444;

Que, realizada la búsqueda del domicilio del administrado **MARIO FRANCISCO LOAYZA MENDIVIL**, se verifico que reside en el extranjero, razón por la cual se procedió a notificarle la **Resolución Jefatural N° 1474-2017-GRC/GGR-OGP/JAAP**, de fecha **29 de agosto de 2017**, a la co-adjudicataria **JUSTINA GALINDO DE CACHO** o **JUSTINA GALINDO CARHUAZ DE CACHO**, según RENIEC, en la dirección consignada en su ficha RENIEC, conforme consta en el cargo de notificación de fecha **25 de septiembre de 2017**, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concordante con el numeral 21.2 del artículo 21° del T.U.O de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 1474-2017-GRC/GGR-OGP/JAAP**, de fecha **29 de agosto de 2017**, a la co-adjudicataria **JUSTINA GALINDO DE CACHO** o **JUSTINA GALINDO CARHUAZ DE CACHO**, según RENIEC, en la dirección consignada en su ficha RENIEC, conforme consta en el cargo de notificación de fecha **25 de septiembre de 2017**, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concordante con el numeral 21.2 del artículo 21° del T.U.O de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, realizada la búsqueda del domicilio del administrado **MARIO FRANCISCO LOAYZA MENDIVIL**, se verifico que reside en el extranjero, razón por la cual se procedió a notificarle la **Resolución Jefatural N° 1474-2017-GRC/GGR-OGP/JAAP**, de fecha **29 de agosto de 2017**, en la dirección consignada en su ficha RENIEC; siendo que mediante Acta de Diligenciamiento de fechas **03 de noviembre de 2017**, la **Cónsul Adscrita del Perú en Washington DC – Estados Unidos de América**, indico que dicha notificación pudo ser entregada, ante ello y de conformidad a lo establecido en los artículo 20° y 21° del T.U.O de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, sobre las modalidades de notificación, siendo notificado con arreglo a ley;

Que, siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verifico solo la co-adjudicataria 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-022896**, del 16 de octubre de 2017, la co-adjudicataria **JUSTINA GALINDO DE CACHO** o **JUSTINA GALINDO CARHUAZ DE CACHO**, según RENIEC, argumenta lo siguiente: **1) Que, ella y quien en vida fuera su esposo, transfirieron el predio a MARIO FRANCISCO LOAYZA MENDIVIL, después de 8 años y 01 mes de haberse adjudicado ellos dicho predio, quedando plenamente demostrado que no habían transferido el predio dentro de los 5 primeros años como lo exige el antes mencionado contrato de adjudicación; 2) Que, al momento de realizar la Inspección Técnico Legal en el predio el 25 de julio de 2017, en el predio sub materia, la recurrente no tenía ninguna obligación de hacer vivencia efectiva en el mismo, debido a que el plazo para hacer vivencia había vencido hace más de 20 años y 10 meses, no estando en la actualidad obligada a consignar como su domicilio el predio sub materia; 3) Que, las normas invocadas en la resolución jefatural impugnada han sido emitidas después de la celebración del contrato de adjudicación del predio; adjunta como medios probatorios, la copia de su DNI;**

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-VIVIENDA³, 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 Sexta**⁴ 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 de los adjudicatarios, le es extensivo también a las **Compra – Ventas**, celebradas a favor de **MARIO FRANCISCO LOAYZA MENDIVIL**, y a favor de los antes mencionados adjudicatarios, mismas que obran inscritas en el **Asiento 00002** y el **Asiento 00003**, de la antes mencionada Partida Registral respectivamente;

¹ 23.1 "La publicación procederá conforme al siguiente orden"

² 23.1.2 "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"

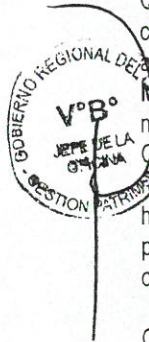
³ Artículo 2.- PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO ESPECIAL

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.

⁴ 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".

14 MAR. 2018





14 MAR. 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 (e) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 037 -2018-GRC/GGR/OGP

Que, de lo expuesto en el párrafo precedente, respecto de los puntos 1) y 2) Que, lo señalado por la recurrente solo demuestra que el predio sub materia no fue sub dividido y que ha sido transferido mucho después de los tres años de celebrado el contrato de adjudicación entre el Estado y JUAN CACHO MONGE y dicha recurrente, mas no si dichos adjudicatarios cumplieron con la obligación contenida en el inciso 4) de la Cláusula Sexta de su contrato de adjudicación; asimismo, debido al 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;

Que, sobre el punto 3) 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° Ley N° 28703 y el artículo 7° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA que la reglamenta, 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, siendo que los adjudicatarios JUSTINA GALINDO DE CACHO y JUAN CACHO MONGE, fallecido, debidamente representado por su sucesión, no han demostrado el hecho de que ejercieron vivencia efectiva en el predio sub materia los 3 primeros años, luego de haber celebrado el contrato de adjudicación se declaró la resolución de dicho contrato con arreglo a ley;

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, del análisis de los actuados en el presente procedimiento administrativo, esta jefatura verificó que el nombre de la co-adjudicataria del predio sub materia, se encuentra consignado en la copia literal de la Partida Registral N° P01030506, como JUSTINA GALINDO DE CACHO, así mismo se verificó que en el Documento Nacional de Identidad de dicha co-adjudicataria, su nombre está consignado como JUSTINA GALINDO CARHUAZ DE CACHO, tratándose en ambos casos de la misma persona. Ante lo expuesto, con la finalidad de prevenir interpretaciones erróneas en cuanto al nombre de dicha co-adjudicataria, que puedan dilatar el presente procedimiento, y en concordancia con el Artículo IV inciso 1.2 del Título Preliminar del T.U.O de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General y el Artículo 406° del Código Procesal Civil; se aclara que en la Resolución Jefatural N° 1474-2017-GRC/GGR-OGP/JAAP, de fecha 29 de agosto de 2017, en sus respectivos extremos que consignan el nombre de los adjudicatarios, se tratara de: “JUSTINA GALINDO DE CACHO (según copia literal) o JUSTINA GALINDO CARHUAZ DE CACHO (según DNI), tratándose en ambos casos de la misma persona y JUAN CACHO MONGE, fallecido, debidamente representado por su sucesión”;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el nuevo Texto Único Ordenado TUO del Reglamento de Organización y Funciones ROF del Gobierno Regional del Callao, aprobado con Ordenanza Regional N° 000001 de fecha 26 de enero de 2018, 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;

5 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”.



SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar **INFUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por **JUSTINA GALINDO DE CACHO** (según copia literal) o **JUSTINA GALINDO CARHUAZ DE CACHO** (según DNI), tratándose en ambos casos de la misma persona, contra la **Resolución Jefatural N° 1474-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **29 de agosto 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.- **ACLARAR** que en la **Resolución Jefatural N° 1474-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **29 de agosto de 2017**, en los respectivos extremos que consignan los nombres de los adjudicatarios, se trata de: **“JUSTINA GALINDO DE CACHO (según copia literal) o JUSTINA GALINDO CARHUAZ DE CACHO (según DNI), tratándose en ambos casos de la misma persona y JUAN CACHO MONGE, fallecido, debidamente representado por su sucesión”**.

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,

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

14 MAR. 2018

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

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