



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 040 -2018-GRC/GGR/OGP

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

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

15 MAR. 2018

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-005121, del 05 de marzo de 2018, presentada por ESPECIALISTAS EN SERVICIOS GENERALES DE CONSTRUCCIÓN S.A.C, debidamente representada por su Gerente General WILLY ENRIQUE ARICOCHÉ AMAYA, con Domicilio Procesal en Jr. Lampa N° 1115, Of. 304, Cercado de Lima, mediante la cual interpone recurso administrativo de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 1833-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 07 de diciembre de 2017; el Informe Legal N° 018-2018-GRC/GGR-OGP-MPPCH, de fecha 12 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 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° 1833-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 07 de diciembre de 2017, de declaro infundado el recurso de Reconsideración interpuesto por ESPECIALISTAS EN SERVICIOS GENERALES DE CONSTRUCCIÓN S.A.C, contra la Resolución Jefatural N° 351-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 12 de mayo de 2015, que resolvió el contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y WILLY ENRIQUE ARICOCHÉ AMAYA, respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote 11, Sector F, Grupo Residencial 1, Barrio XIII, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01027881, 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; **COMPRENDIENDO**, en los efectos de dicha resolución contractual a la Transferencia inscrita en el Asiento 00002, de la antes mencionada partida registral a favor del impugnante;



Que, se procedió a notificar la Resolución Jefatural N° 1833-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 07 de diciembre de 2017, al adjudicatario WILLY ENRIQUE ARICOICHE AMAYA, en la dirección consignada en su ficha RENIEC, siendo notificado el 23 de enero de 2018, y a la empresa ESPECIALISTAS EN SERVICIOS GENERALES DE CONSTRUCCIÓN S.A.C en su calidad de actual titular registral en el Domicilio Procesal indicado en la Hoja de Ruta N° 019828 de fecha 25 de agosto de 2015, a través de la Carta N° 032-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 05 de febrero de 2018, la cual fue recibida el 12 de enero de 2018.

Que, siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó 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 SGR-005121, del 05 de marzo de 2018, ESPECIALISTAS EN SERVICIOS GENERALES DE CONSTRUCCIÓN S.A.C, en su calidad de actual titular registral argumenta lo siguiente:

1) Que, la resolución impugnada asume de manera subjetiva que el adjudicatario WILLY ENRIQUE ARICOICHE AMAYA, no fija residencia o domicilio habitual en el predio sub materia incumpliendo así con el numeral 4) de la cláusula sexta de su contrato de adjudicación, lo cual es falso debido a que dicho adjudicatario si ejercía posesión del predio a un grado tal que con fecha 05 de julio del 2000, transfiere el predio a favor de la impugnante quien en ejercicio de su derecho de propiedad efectuaron las mejoras y construyeron el modulo provisional según las fotos que obra en autos, por lo que quedó demostrado también que se respetó el numeral 3) de la cláusula sexta del contrato de adjudicación; 2) Que, el presente procedimiento está contraviniendo el inciso 16 (derecho a la propiedad y la herencia) del artículo 2° y el artículo 70° (derecho a la propiedad) de la Constitución Política del Perú; adjunta como medios probatorios, la copia la resolución impugnada;

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-VIVIENDA<sup>1</sup>, 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<sup>2</sup> 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 Transferencia, inscrita en el Asiento 00002, de Partida Registral N° P01027881, celebrada a favor de la actual titular registral ESPECIALISTAS EN SERVICIOS GENERALES DE CONSTRUCCIÓN S.A.C;

Que, de lo expuesto en el párrafo precedente, respecto del punto 1) Que, lo señalado por la recurrente solo demuestra que el predio sub materia no fue sub dividido y que no ha sido transferido a terceras personas antes del vencimiento del plazo establecido en su contrato de adjudicación, mas no si el adjudicatario cumplió con la obligación contenida en el inciso 4) de la Cláusula Sexta de su contrato de adjudicación;

Que, en cuanto al punto 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° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, que la reglamenta con lo cual se acredita que este procedimiento no tiene carácter retroactivo ni inconstitucional, 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  
V°B°  
JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN PATRIMONIAL



15 MAR 2018  
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 040 -2018-GRC/GGR/OGP

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

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, así mismo se advierten los errores materiales incurridos en el **Octavo, treceavo y Quinceavo Considerando de la parte Considerativa** y el **Artículo Primero Segundo y Tercero de la parte Resolutiva** de la **Resolución Jefatural N° 1833-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **07 de diciembre de 2017**, en lo que respecta a la fecha de emisión la **Resolución Jefatural N° 351-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**: "(...) **23** de mayo de 2015 (...)" siendo lo correcto "(...) **12** de mayo de 2015 (...)"; motivo por el cual, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 210° del T.U.O de la Ley N° 27444, a través de la presente, se rectifica con efecto retroactivo a la fecha de su dación, los errores materiales antes indicados;

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;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Declarar **INFUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por **ESPECIALISTAS EN SERVICIOS GENERALES DE CONSTRUCCIÓN S.A.C**, debidamente representada por su Gerente General **WILLY ENRIQUE ARICOHE AMAYA**, contra la **Resolución Jefatural N° 1833-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **07 de diciembre de 2017**, ratificándola en todos sus extremos.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** **RECTIFICAR**, de oficio con efecto retroactivo a la fecha de su dación, los errores materiales incurridos en el **Octavo, treceavo y Quinceavo Considerando de la parte Considerativa** y el **Artículo Primero Segundo y Tercero de la parte Resolutiva** de la **Resolución Jefatural N° 1833-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **07 de diciembre de 2017**, en lo que respecta a la fecha de emisión la **Resolución Jefatural N° 351-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, debiendo quedar consignado de la siguiente manera: "(...) **12** de mayo de 2015 (...)".

**ARTÍCULO TERCERO.-** **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 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)

