



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

23 ABR. 2018

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° 049 -2018-GRC/GGR/OGP

23 ABR. 2018

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-007882 con fecha 06 de abril de 2018, presentada por GLORIA LUZMILA BAZALAR SANCHEZ, en su calidad de adjudicataria, con Domicilio Procesal en Av. Nicolás de Piérola 986, Of. 303, Cercado de Lima, mediante la cual interpone recurso administrativo de apelación contra la Resolución Jefatural N° 1146-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 12 de julio de 2017; el Informe Legal N° 025-2018-GRC/GGR-OGP-MPPCH, de fecha 16 de abril 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 –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 Resolución Jefatural N° 1146-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 12 de julio de 2017, se resolvió el contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y GLORIA LUZMILA BAZALAR SANCHEZ, restituyendo el dominio del predio ubicado en la Manzana H, Lote 1, Sector F, Grupo Residencial 4, Barrio XIII, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01064955, 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 la Inscripción de Embargo, a favor del BANCO DE COMERCIO, misma que obra inscrita en el Asiento 00003, de la antes mencionada Partida Registral;

Que, se procedió a notificar la Resolución Jefatural N° 1146-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 12 de julio de 2017, a la adjudicataria GLORIA LUZMILA BAZALAR SANCHEZ, en la dirección consignada en su ficha RENIEC, siendo notificada el 14 de marzo de 2018, y al BANCO DE COMERCIO, mediante Carta N°073-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 06 de marzo de 2018, recibida el 14 de marzo de 2018, respectivamente;



Que, siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verifico solo la adjudicataria ha presentado sendos medios probatorios dentro del plazo de ley;

Sr. CRISTHIAN OSORIO ESCOBAR  
JEFE (a) DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

23 ABR. 2018

En el análisis de los Escritos presentados a través de la Hoja de Ruta N° SGR-007882 con fecha 06 de abril de 2018, presentada por GLORIA LUZMILA BAZALAR SANCHEZ, argumenta lo siguiente: 1) Que, ella califico y cumplió con los requisitos para la adjudicación del predio sub materia, pero no pudo tomar posesión efectiva del mismo, debido a problemas laborales en su condición de miembro de la Policía Nacional del Perú, y de problemas con su salud razón por la cual se le aplico a su situación el artículo 1315° (Caso fortuito o fuerza mayor) del Código Civil Peruano, asimismo, su derecho a la propiedad de encuentra inscrito en la Partida Registral N° P01064955, a un grado tal que se inscribió vía judicial un embargo a favor del Banco de Comercio, quedando demostrado que el presente procedimiento administrativo está contraviniendo el artículo 70° (derecho a la propiedad) de la Constitución Política del Perú; 2) Que, en la actualidad está llevando un juicio por Desalojo en el Juzgado Civil - Sede Pachacútec con Expediente N° 00044-2018-0-3301-JR-CI-01 y una denuncia por Usurpación ante la Cuarta Fiscalía Provincial en lo Penal del Distrito de Ventanilla Callao; adjuntan como medios probatorios, la copia de su DNI, copia de la Ocurrencia Policial de fecha 19 de marzo de 2018, realizada en el predio sub materia, copia de la solicitud de ampliación de denuncia por Usurpación, con fecha de recepción 03 de abril de 2018, copia del cargo de ingreso de expediente respecto a la demanda de Desalojo del predio sub materia, copia de carta notarial de fecha 26 de marzo de 2018, en la cual insta a los ocupantes del predio a desocupar el mismo, constancia de asistencia e invitación a conciliar de fecha 02 de junio de 2014, informe médico emitido por la clinica providencia, el estado de cuenta corriente del predio emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla de fechas 13 de octubre de 2003 y 19 de julio de 2004 y copia literal del predio sub materia;

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 de los adjudicatarios, es extensivo también a la Inscripción de Embargo, en el Asiento 00003, de Partida Registral N° P01064955, a favor del BANCO DE COMERCIO;

Que, de lo expuesto en el párrafo precedente, respecto del punto 1) 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° 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;

Que, sobre el punto 2) Que, esta corporación regional actuó de conformidad con el inciso 72.2 del artículo 72° del T.U.O de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General que dice: *"Solo por ley o mediante mandato judicial expreso, en un caso concreto, puede ser exigible a una autoridad no ejercer alguna atribución administrativa de su competencia"* razón por la cual se continuara con el presente procedimiento administrativo, asimismo, no podemos pronunciarnos sobre temas de Desalojo o Usurpación, debido a que son competencias de fueros judiciales;

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

#### <sup>1</sup> 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.

#### <sup>2</sup> 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".

#### <sup>3</sup> 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° 049 -2018-GRC/GGR/OGP

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, 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° 000014 de fecha 03 de enero de 2018, que ratifica la encargatura de 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 **GLORIA LUZMILA BAZALAR SANCHEZ**, contra la Resolución Jefatural N° 1146-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 12 de julio 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.

23 ABR. 2018

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

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

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

