



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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **050** -2018-GRC/GGR/OGP

24 ABR. 2018
Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE (a) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

24 ABR. 2018

VISTOS:

los escritos registrados con Hoja de Ruta N° SGR-007494 y la Hoja de Ruta N° SGR-007495, ambos con fecha 03 de abril de 2018, presentada por **BETTY ELENA SARMIENTO AVILA** y **JAIME DAVID FRANCO MORAN**, respectivamente en su calidad de adjudicatarios, con domicilio real en Av. Héroes del Pacífico 620, Urb. Marcavilca y Av. Mariscal Castilla 584 B, ambas direcciones en el distrito de Chorrillos - Lima, mediante la cual interponen recurso administrativo de apelación contra la **Resolución Jefatural N° 211-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **01 de marzo de 2018**; el **Informe Legal N° 023-2018-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 –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 **Resolución Jefatural N° 211-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **01 de marzo de 2018**, se resolvió el contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y **BETTY ELENA SARMIENTO AVILA** y **JAIME DAVID FRANCO MORAN**, restituyendo el dominio del predio ubicado en la **Manzana N, Lote 14, Sector G, Grupo Residencial 2, Barrio XV, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec**, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01030017**, 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 **Compra - Ventas**, celebradas a favor de **ELMER SERVA LAZARO**, misma que obra inscrita en el **Asiento 00002**, de la antes mencionada Partida Registral;

Que, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 211-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **01 de marzo de 2018**, a los adjudicatarios **BETTY ELENA SARMIENTO AVILA** y **JAIME DAVID FRANCO MORAN**, y al actual titular registral **ELMER SERVA LAZARO**, en las direcciones consignadas en sus fichas RENIEC, siendo notificados el **13 y 15 de marzo de 2018**, respectivamente;



24 ABR. 2018

050

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

Que, del análisis de los descargos presentados a través de la Hoja de Ruta N° SGR-007494 y la Hoja de Ruta N° SGR-007495, ambos con fecha 03 de abril de 2018, presentada por BETTY ELENA SARMIENTO AVILA y JAIME DAVID FRANCO MORAN, respectivamente, argumentan lo siguiente: 1) Que, ellos como sociedad conyugal calificaron y cumplieron con los requisitos para la adjudicación del predio sub materia, pero no pudieron tomar posesión efectiva del mismo debido a la demora de la dirigencia en identificar y ubicar su predio; 2) Que, cuando ubicaron su predio este se encontraba invadido por terceras personas, motivo por el cual vendieron el predio al actual titular registral ELMER SERVA LAZARO; 3) Que, el presente procedimiento administrativo está contraviniendo el artículo 70° (derecho a la propiedad) de la Constitución Política del Perú; adjuntan como medios probatorios, la copia de sus 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-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; razón por la cual el incumplimiento de dichas obligaciones por parte de los adjudicatarios, le es extensivo también a la Compra - Venta, en el Asiento 00002, de Partida Registral N° P01030017, celebrada a favor del actual titular registral ELMER SERVA LAZARO;

Que, de lo expuesto en el párrafo precedente, respecto del punto 1) y 2) Que, lo señalado por los recurrentes solo demuestra que el predio sub materia fue transferido a terceras personas, una vez vencido el plazo que prohibía la transferencia del mismo, ni han subdividido el predio, pero también demuestran que los adjudicatarios han incumplido con la obligación contenida en el inciso 4) de la Cláusula Sexta de su contrato de adjudicación;

Que, sobre el punto 3) Que, se precisa que la Ley N° 28703 y el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA que la reglamenta, solo tienen 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 antes mencionada Ley y artículo 7°³ del antes mencionado reglamento, con lo cual se acredita que el presente procedimiento no tiene carácter retroactivo ni inconstitucional, 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;

Que, consecuentemente; no habiendo presentado los impugnantes 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;

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".





24 ABR 2018
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 050 -2018-GRC/GGR/OGP

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

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar **INFUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por **BETTY ELENA SARMIENTO AVILA** y **JAIME DAVID FRANCO MORAN**, contra la **Resolución Jefatural N° 211-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha 01 de marzo de 2018, 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)

