

26 ABR. 2018



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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 055 -2018-GRC/GGR/OGP

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

26 ABR. 2018

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-005246, de fecha 06 de marzo de 2018, presentada por **BLANCA ROSA COMENA LUDEÑA**, con domicilio en Av. Túpac Amaru N°683 Primer piso, Km. 9 1/2, Comas – Lima, mediante la cual interpone recurso administrativo de Apelación contra la **Resolución Jefatural N° 065-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha 19 de enero de 2018; el **Informe Legal N° 026-2018-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, contemplan 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° 065-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha 19 de enero de 2018, se resolvió el contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y **BLANCA ROSA COMENA LUDEÑA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana N, Lote 23, Sector E, Grupo Residencial 2, Barrio X**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01024377**, 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° 065-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha 19 de enero de 2018, a la adjudicataria **BLANCA ROSA COMENA LUDEÑA**, en la dirección consignada en su ficha RENIEC, siendo notificado el 13 de febrero de 2018;

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



Sr. CRISTIAN DUARTE BERNARDEZ DE LA CRUZ  
JEFE (e) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, del análisis de los descargos presentados a través de la Hoja de Ruta N° SGR-005246, del 06 de marzo de 2018, la adjudicataria **BLANCA ROSA COMENA LUDENA**, argumenta lo siguiente: 1) Que, luego de adjudicado el predio sub materia, se emitieron sedas resoluciones ministeriales, las cuales extendían el plazo para el cumplimiento de la cláusula de adjudicación siendo la última de todas ellas la **Resolución Ministerial 699-97-MTC/15.04**, con la que los adjudicatarios quedaron sin ninguna obligación que cumplir, pasando a ostentar la condición de propietarios; 2) Que, Ley N° 28703 y su reglamento, contravienen al artículo 70° (derecho a la propiedad) y el artículo 103° (irretroactividad de las leyes) de la Constitución Política del Perú; 3) Que, el predio fue usurpado lo cual trunco todo intento de realizar correctamente la habilitación urbana, asimismo le sorprende que en ese entonces el CTAR-CALLAO, negó su apoyo a la cooperativa para desalojar a los invasores, pese a estar facultada mediante la **Resolución Ministerial 383-97-MTC/15.04**; 4) Que, el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, empezó a empadronar a los invasores creándoles la expectativa de titularlos; 5) Que, queda demostrado que la cooperativa de la cual ella es miembro realizo sendos tramites entre los años 1994 al 2002; adjunta como medios probatorios, proforma y contrato para la pavimentación de pistas entre PYGSA Ingenieros Contratistas Generales S.A. y el Comité de Vivienda de la Cooperativa de Servicios Múltiples de los Trabajadores del Sector Publico Pesquero, carta a SEDAPAL, solicitándole los Proyectos y Memoria Descriptiva de las redes de agua y desagüe, oficio al Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción de fecha 03 de febrero de 1994, Carta N° 918-97/ETN, de fecha 14 de mayo de 1997, emitida por SEDAPAL, contrato de servicios para la construcción de 100 módulos de vivienda y el oficio de fecha 15 de abril de 2002, dirigida al CTAR-CALLAO, informando que los predios de sus asociados están siendo invadidos;

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;

Que, de lo expuesto en el párrafo precedente, respecto de los puntos 1) y 3) Que, la **Resolución Ministerial N° 699-97-MTC/15.04**, del 29 de diciembre de 1997, exige a esta Corporación Regional del cumplimiento de las obras de habilitación urbana, asimismo, la antes mencionada Resolución Ministerial, también se refiere a los nuevos procedimientos y responsabilidades que tienen los adjudicatarios del PECP, respecto a los procesos de Habilidadación de tierras, que establece la Ley N° 26878, Ley General de Habilidadaciones Urbanas, de fecha 20 de noviembre de 1997, mas no se refiere a que los adjudicatarios hayan cumplido con las obligaciones contenidas en el resto de incisos de la cláusula sexta del contrato de adjudicación que suscribieron con el estado y que es la causal de Resolución del mismo, mientras que la **Resolución Ministerial 383-97-MTC/15.04**, faculta al Procurador Publico del Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción a realizar las acciones pertinentes para la recuperación de predios del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y no faculta al CTAR-CALLAO, para hacer dichas acciones;

Que, en cuanto al punto 2) 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°<sup>3</sup> 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 del adjudicatario;

Que, sobre el punto 4) 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, siendo dichas inspecciones inopinadas y sus resultados no pueden ni podrán ser considerados como una constancia de posesión puesto que la emisión de dichas constancias son facultad exclusiva de las municipalidades conforme a ley;

#### **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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 055 -2018-GRC/GGR/OGP

26 ABR. 2018  
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

Que, en lo referente al punto 5) Que, lo señalado por el recurrente solo se demuestra que el predio sub materia no ha sido transferido a terceras personas ni se ha subdividido, mas no demuestra si la adjudicataria cumplió con la obligación contenida en el inciso 4) de la Cláusula Sexta de su contrato de adjudicación;

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, 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 **BLANCA ROSA COMENA LUDEÑA**, contra la **Resolución Jefatural N° 065-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **19 de enero 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 la administrada 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)

