



COPIA DEL ORIGINAL QUE OBRAN EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RIS HIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 473 -2013-GRC/GA

15 AGO. 2013

Callao, 15 AGO. 2013

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° 031521 recibida con fecha 07 de noviembre del 2012, presentada por Rostall Antonio **SOLANO** Canchan, con domicilio procesal en la Manzana H, Lote 10, Sector G, Grupo Residencial 2 Barrio XIV Pachacútec, distrito de Ventanilla-Callao, mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 370-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 28 de marzo del 2012; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante LEY N° 28703 – LEY QUE AUTORIZA AL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO PARA QUE REALICE LAS ACCIONES ADMINISTRATIVAS DE REVERSIÓN A FAVOR DEL ESTADO DE LOS LOTES DE TERRENOS DEL PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACÚTEC, se dispone en su **Artículo 2°.- De la Autorización de la Reversión:** Autorízase al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que en coordinación con la Superintendencia de Bienes Nacionales realicen 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; y en su **Artículo 5°.- Del Reconocimiento de los Contratos de Adjudicación:** Reconócese la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial “Ciudad Pachacútec” a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la cláusula sexta de sus respectivos contratos de adjudicación, y que construyeron sus viviendas en los lotes adjudicados, realizaron obras de habilitación urbana y realizan efectiva vivencia en dichos lotes;

Que, mediante DECRETO SUPREMO N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 28703, estableciendo en su **Artículo 1°.- OBJETIVO** El presente Reglamento establece el procedimiento administrativo con la finalidad de revertir al dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, cuyos adjudicatarios no hayan cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de sus contratos de adjudicación, así como el procedimiento de adjudicación de dichos lotes a sus actuales poseedores (...); disponiendo en su **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 (...); y estipulándose en su **Artículo 8°.- PROCEDIMIENTO DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO (...)** 8.2 Dentro del término antes señalado el



15 ABR. 2013



~~RISTHIAN OMAR HERNÁNDEZ DE LA CRUZ
Gerente de Administración y Arrendamiento~~

El Proyecto Especial Ciudad Pachacútec expedirá una Resolución mediante la cual: a) Se declara iniciada la resolución del contrato (...); entendiéndose que el Reglamento citado regula dicho procedimiento especial desde el procedimiento de Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad hasta la posterior reversión a favor del Estado, de ser el caso;

Que, mediante DECRETO SUPREMO N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por DECRETO SUPREMO N° 015-2006-VIVIENDA, estableciendo que todo lo referente al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 000016, de fecha 20 de junio de 2011, el Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao, encarga a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial, efectúe el Saneamiento Físico Legal de las áreas de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 370-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 28 de marzo del 2012; el Jefe del Proyecto Especial Pachacútec, resuelve declarar la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los adjudicatarios originarios doña Bebelu Paredes de Bobbio y don Alfonso Ivan Bobbio Caldas respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 12 Barrio XIV Grupo Residencial 2, Sector G del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01029435 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; al haber incurrido en causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación, la misma que concuerda con el literal e) del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703 aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-MTC, notificándose a la administrada con el mérito de la presente resolución, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes;



Que, mediante Hoja de Ruta N° 031521 recibida con fecha 07 de noviembre del 2012, el recurrente interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 370-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 28 de marzo del 2012; sostiene que el impugnante, es el verdadero propietario del lote de terreno materia del presente procedimiento administrativo de reversión, por haber adquirido dicho bien de los anteriores propietarios y adjudicatarios originarios doña Bebelu Paredes de Bobbio y don Alfonso Ivan Bobbio Caldas, mediante contrato de compraventa y posterior inscripción en los registros públicos el 04 de julio del año 2011, por lo que el impugnante solicita se declare la nulidad de la citada resolución, por cuanto no se ha incumplido con el cuarto párrafo del artículo sexto del contrato de adjudicación, la administración se contradice cuando señala que en el predio, existe una edificación precaria para vivienda, además de servicio eléctrico, cerco perimétrico, todo lo cual equivale a reconocer que el terreno no se encontraba abandonado, conforme el acta de verificación, sino por el contrario se encontraba habitado. Que, la resolución apelada, señala que todo adjudicatario no puede transferir el bien sino en un plazo de



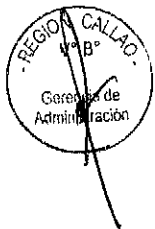
473

CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Arch.
CASO DE IMPUGNACION DEL CALLAO

15 AGO. 2013

cinco años de haber recibido el bien, lo que en el presente ~~caso se ha dado~~ cumplimiento, además que no se ha dado mérito a la denuncia penal sobre usurpación agravada, que formulara el antiguo propietario quien por ser policía prestaba servicios en varios lugares, por lo que mal puede colegirse que los anteriores propietarios nunca habitaron el predio, ya que la usurpadora se metió en forma ilegítima al predio;

Que, lo afirmado por el apelante, en cuanto resulta propietario del predio sub materia, no tiene solidez legal, por cuanto adquirió dicho bien, mediante compraventa e inscripción en los Registros Públicos el 04 de julio del 2011, fecha muy posterior a la inscripción de anotación preventiva del inicio del procedimiento administrativo de reversión de predios al Estado regulada por Ley 28703 y su reglamento, que data del 25 de setiembre del año 2009, la misma que mantiene su vigencia legal por el principio de fe pública registral establecida en el artículo 2014º del Código Civil, siendo que al momento de la inscripción del supuesto derecho del apelante, tenía pleno conocimiento de dicha inscripción; siendo que dicha compraventa se encontraba supeditada al resultado del procedimiento administrativo de reversión inscrito en el predio. Así mismo nos hallamos ante un procedimiento administrativo regido por normas de carácter especial, correspondiendo a los adjudicatarios originarios doña Bebelu Paredes de Bobbio y don Alfonso Ivan Bobbio Caldas, desvirtuar la imputación establecida en la Resolución de inicio del presente procedimiento, por lo que se debe demostrar si estos han cumplido con ejercer la posesión efectiva del lote de terreno que le fuera adjudicado mediante el contrato de adjudicación suscrito con el Estado. De la evaluación de los actuados, se tiene que en la Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha 19 de marzo de 2012, se deja constancia que el lote de terreno materia del presente procedimiento se encuentra en posesión de tercera persona, siendo la referida Ficha de Inspección, prueba concluyente del incumplimiento por parte del impugnante del inciso 4º, de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, configurándose la causal de Resolución contractual, establecida en el artículo 10, inciso e), del Reglamento de la Ley Nº 28703º, de lo que se concluye que los adjudicatarios originarios doña Bebelu Paredes de Bobbio y don Alfonso Ivan Bobbio Caldas, no han podido desvirtuar la imputación formulada por la administración; máxime si las citadas normas legales disponen que hasta que no concluya de ser el caso, con el reconocimiento de la Propiedad del Adjudicatario respecto al predio, conforme lo dispone el Artículo 5º de la citada Ley, no le alcanzan los extremos del derecho de propiedad; derecho que debe ser otorgado cuando el adjudicatario haya tenido posesión y vivencia efectiva del predio adjudicado, lo que no se ha producido en este caso, razón por la cual la entidad en uso de sus atribuciones legales normadas en facultades ha resuelto el contrato de adjudicación otorgado a favor de la impugnante. Respecto de la acción judicial interpuesta la misma se encuentra en trámite, lo que no impide que la administración continúe con su actuación conforme lo dispone el artículo 63.2 de la Ley 27444 Ley del procedimiento Administrativo general que textualmente indica: "Solo por mandato judicial expreso, en un caso concreto, puede ser exigible a una autoridad no ejercer atribución administrativa";



15 AGO. 2013



~~CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ~~
~~Gerente de Administración~~

que, en conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 28703, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, y su modificatoria aprobada por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA; Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General y, las facultades otorgadas a través de la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de junio de 2011;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar **INFUNDADO** el Recurso de Apelación interpuesto por Rostall Antonio **SOLANO** Canchan, contra la Resolución Jefatural N° 370-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 28 de marzo del 2012; que dispone la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y doña Bebelu Paredes de Bobbio y don Alfonso Ivan Bobbio Caldas, respecto al predio ubicado en la Manzana H, Lote 12 Barrio XIV Grupo Residencial 2, Sector G del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01029435 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO: DAR por agotada la **Vía Administrativa**, de conformidad con lo previsto en el Artículo 218° de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, debiendo elevarse lo actuado a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, con el objeto de que lleve a cabo las acciones propias de su competencia.

ARTÍCULO TERCERO: **NOTIFICAR** al administrado Rostall Antonio **SOLANO** Canchan, interviniente en el presente procedimiento administrativo con la copia de la presente Resolución, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Ing. ROWLAND CUYA CORONADO
Gerente de Administración