



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 611

CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
2013 GRC/GA
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 20 NOV. 2013

20 NOV. 2013

VISTOS:

El escrito registrado con la Hoja de Ruta N° 024693 de fecha 30 de setiembre del 2013, presentada por doña Jessica Patricia SOTO Carranza, con domicilio legal en Av. Arequipa N° 340 Oficina N° 208 Urbanización Santa Beatriz - Lima, mediante la cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 529-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 29 de agosto del 2013; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante LEY Nro. 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, a través del DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nro. 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 poseionarios (...); 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 determinándose en su **Artículo 8°.- PROCEDIMIENTO DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO (...)** 8.2 Dentro del término antes señalado, el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec expedirá una Resolución mediante la cual: a) Se declara iniciada la resolución del contrato (...); entendiéndose que el citado Reglamento regula el procedimiento especial desde la 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 Nro. 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley Nro. 28703, aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-



20 NOV. 2013



2006-VIVIENDA, estableciendo que todo lo referente al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

RISTHAN EMAN HERNANDEZ DE LA CRUZ

Gerente de la Oficina de Ordenanza Regional Nro. 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° 529-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 29 de agosto del 2013, 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 el adjudicatario original Jaime Hilarion PANTA Castillo, respecto del predio ubicado en la Manzana O, Lote 14 Barrio XIII Grupo Residencial 5 Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01028923 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 se condice con el literal e) del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 27803 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° 024693 presentada con fecha 30 de setiembre del 2013, la recurrente doña Jessica Patricia **SOTO** Carranza, interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 529-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 29 de agosto del 2013, en su calidad de actual titular registral del predio materia del presente procedimiento administrativo, por haberlo adquirido dicho bien del adjudicatario originario don Jaime Hilarión PANTA Castillo, así mismo la impugnante solicita ser emplazada con la mencionada resolución Jefatural, por cuanto señala tener interés legítimo en el presente procedimiento administrativo; por cuanto es la verdadera propietaria del lote de terreno, materia del presente procedimiento administrativo de reversión, y no el adjudicatario originario don Jaime Hilarión PANTA Castillo, quien le vendió el predio el 24 de agosto del año 2009 y fue inscrito en los Registros Públicos con fecha 11 de mayo del 2010, por lo que resulta nulo todo lo actuado administrativamente, al haberse seguido contra persona distinta a la titular del bien, la recurrente argumenta que por escrito de fecha 14 de octubre del año 2009, solicitó se suspenda el procedimiento administrativo de reversión, iniciado sobre el predio que se le ha transferido por el adjudicatario originario; el cual no ha sido tomado en cuenta por la administración. Finalmente, señala que siendo propietaria del predio sub materia, al haberlo adquirido mucho antes del inicio del procedimiento administrativo de reversión, no tiene obligación de dar cumplimiento a la cláusula sexta del contrato de adjudicación; por lo cual no le alcanzan los efectos de la Ley N° 28703; reglamento y su modificatoria;

Que, de la revisión y análisis del expediente administrativo, se aprecia que, notificada la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 12 de noviembre de 2010, por la que se inicia el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato, JAIME HILARION PANTA CASTILLO, quien se apersonó al procedimiento, presentando la Hoja de Ruta N° 023221, de fecha 26 de noviembre de 2010, señalando que, con fecha 24 de agosto de 2009, trasfiere el lote de terreno que se adjudicó a **JESSICA PATRICIA SOTO CARRANZA** y que dicha transferencia se encuentra inscrita en el Asiento 00004, de la Partida Electrónica del predio sub materia. Así mismo la titular del





611
20 NOV. 2013

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
JESSICA PATRICIA SOTO CARRANZA
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN

predio sub materia, presenta la Hoja de Ruta N° 023220, de fecha 26 de noviembre de 2010, confirmando lo señalado por el adjudicatario original, además indica que las obligaciones de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, para el presente caso, por los medios de prueba con los que pretende demostrar el cumplimiento de la sexta cláusula del contrato de adjudicación, los mismos que obran en autos, en la sesión ha tomado conocimiento del presente procedimiento administrativo, razón por la cual no cabe amparar el pedido de la apelante referido a que le sea notificada la resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPEDCP de fecha 16 de octubre del 2008, razón por la cual mediante la resolución impugnada, tuvo por bien notificada a Jessica Patricia SOTO Carranza, toda vez que con la presentación del precitado escrito de descargo y que adjunta medios probatorios, ha realizado una actuación procedimental que le permite suponer razonablemente a la Administración, el conocimiento por parte de esta del mencionado procedimiento administrativo, conforme se desprende del artículo 27.2° de la Ley N° 27444, habiéndose convalidado el acto de notificación del inicio del presente procedimiento administrativo. Finalmente de la revisión de la Partida Electrónica N° P01028923, Asiento 00004, se verifica que Jessica Patricia SOTO Carranza, adquirió el predio sub materia y que lo inscribió el día 11 de mayo de 2010, sin embargo, se aprecia también que con fecha 25 de septiembre de 2009, se anotó la inscripción registral de carga, constando que la anotación del Inicio del presente procedimiento administrativo, tiene como fecha el 18 de noviembre del 2008, por ser la fecha de presentación del título de dicha anotación, por lo que al ser de anterior fecha, prevalece sobre los actos jurídicos celebrados y registrados con fecha posterior, de lo que se infiere que la compra venta de fecha 24 de agosto del año 2009 y registrada con fecha 11 de mayo de 2010, debe sujetarse al resultado del presente procedimiento administrativo, en aplicación del artículo 2012° del Código Civil, "se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones";

Que, por las razones antes expuestas, se procede al análisis de los argumentos y los medios de prueba anexados, por el adjudicatario original, verificándose el incumplimiento por parte del mismo, de las obligaciones estipuladas en el numeral 4), de la sexta cláusula del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, de lo que se colige que al no poder desvirtuar dicho incumplimiento, se configura la causal de resolución contractual, establecida en el inciso E), del artículo 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de Inspección Técnico – Legal, de fecha 17 de julio de 2013, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró a terceros ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que el administrado no ha fijado residencia o domicilio habitual en dicho predio, que la mencionada ficha, reúne la calidad de prueba directa que sustenta el incumplimiento de la cláusula citada, resultando pertinente imponer la sanción de resolución al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993;



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 INFUNDADA LA APELACION interpuesta por Jessica Patricia SOTO Carranza, contra la Resolución Jefatural N° 529-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 29 de agosto del 2013, que dispone la



Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el adjudicatario originario don Jaime Hilarión PANTA Castillo, RISTHAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ, respecto al predio ubicado en Manzana O Lote 14 Barrio XIII, Grupo Residencial 5, Sector F de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Callao; inscrito en la Partida N° P01028923 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, debiéndose ratificar la apelada en todos sus extremos.

20 NOV. 2013

ARTICULO 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: Disponer encargar al área de notificaciones **cumpla con NOTIFICAR** a doña Jessica Patricia **SOTO** Carranza con copia de la presente Resolución, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,


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