



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. 203 -2015-GRC/GA

LIC. CARMEN MENA DE ALIAGA

Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (e)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 02 JUN. 2015

VISTOS:

La Hoja de Ruta N°008901 recibida con fecha 16 de Abril del 2015, presentada por RINA CADILLO EVANGELISTA, con domicilio legal en **Manzana H, Lote 1, Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 3**, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, mediante el cual interpone **Recurso de Apelación** contra la Resolución Jefatural N°026-2015-GRC/GA/JPECPYPPNP de fecha 12 de febrero de 2015;


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:** Autorícese 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 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 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. 015-2006-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 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



LIC. CARMEN ROSA DE ALTAVA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Patrimonial, efectúe el Saneamiento Físico Legal de las áreas de los terrenos del Proyecto Especial Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, con Resolución Jefatural N° 1456-GRC-GA/JPECPYPPNP de fecha 24 de setiembre del 2012, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad, contra los adjudicatarios originarios **AGRIPINO TEODORO CADILLO MEDINA Y GLORIA HAYDEE EVANGELISTA DE CADILLO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana H, Lote 1, Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 3**, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la **Partida Registral N° P01031565** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos-SUNARP, notificando la mencionada resolución el día **30 de setiembre de 2014**;

Que, los adjudicatarios originarios, sin embargo, no han presentado sus medios probatorios para desvirtuar las causales de Resolución de Contrato establecidas en la cláusula sexta, inciso 4 y artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703 aprobado por Decreto Supremo N° .015-2006-VIVIENDA, que autoriza la realización de acciones administrativas de Reversión a favor del Estado de los lotes de terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, dentro ni fuera del plazo concedido, por lo que, mediante **Resolución Jefatural N°026-2015-GRC/GA/JPECPYPPNP de fecha 12 de febrero de 2015**, se declaró la Resolución de Contrato de Adjudicación, celebrado entre el Estado y **AGRIPINO TEODORO CADILLO MEDINA Y GLORIA HAYDEE EVANGELISTA DE CADILLO** y a la titular registral **RINA CADILLO EVANGELISTA**, notificándoseles con el mérito de dicha resolución el día 24 de marzo de 2015, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes;

Que, se aprecia que de la mencionada partida electrónica, en el Asiento 00002, figura que con fecha 29 de enero de 2007 se realizó la transferencia de propiedad mediante escritura pública otorgada a favor de **RINA CADILLO EVANGELISTA**, y que con fecha 06 de marzo del 2007 figura la inscripción de compra venta del predio sub materia siendo a la fecha la titular del predio en cuestión;

 Que del análisis y revisión de los presentes actuados administrativos, se advierte que el presente procedimiento administrativo de reversión, se ha llevado a cabo respetando el derecho a la defensa de los administrados, consagrado en el numeral 14° del artículo 139° de la Constitución del Estado, asimismo, se aprecia que se ha cumplido con lo establecido en el artículo 3.2 de la ley 27444 Ley Del Procedimiento Administrativo General, ya que la titular registral **RINA CADILLO EVANGELISTA**, adquirió el predio sub materia con anterioridad, registrando dicho acto jurídico, el 06 de marzo del 2007, conforme se desprende de la citada partida, habiéndose inscrito la compra venta con fecha anterior a la Anotación Preventiva inscrita en el Asiento 00003, los únicos propietarios del terreno en cuestión eran los adjudicatarios, contra quien se resolvió el contrato de adjudicación al haber incurrido en causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación, procediendo la administración a remitir dicho expediente a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

Que en este extremo y con la finalidad de no afectar el derecho a la defensa de la titular registral, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 60.1 de la acotada ley que establece que: *"Si durante la tramitación de un procedimiento es advertida la existencia de terceros determinados no comparecientes cuyos derechos o intereses legítimos puedan resultar afectados con la resolución que sea emitida, dicha tramitación y lo actuado les deben ser comunicados mediante citación al domicilio que resulte conocido, sin interrumpir el procedimiento"*, corresponde notificarlo con la resolución que resuelve el contrato de adjudicación del presente procedimiento administrativo;

Que, se aprecia de autos que la mencionada **Resolución Jefatural N°026-2015-GRC/GA/JPECPYPPNP de fecha 12 de febrero de 2015**, fue notificada a la titular registral el día **24 de marzo de 2015**, indicándose que podrían interponer Recurso Administrativo en un plazo de 15 días hábiles a partir del día siguiente de la notificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General;

203


LIC. CARMEN MENA DE ALIAGA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (s)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, la recurrente señala que como tercera a buena fe y cumpliendo con las formalidades del código civil vigente adquirió el predio sub materia, con fecha 29 de enero de 2007 e inscrita en Registros Públicos con fecha 06 de marzo de 2007;

Que, de lo mencionado se ha verificado que la escritura pública celebrada entre los adjudicatarios originarios **AGRIPINO TEODORO CADILLO MEDINA Y GLORIA HAYDEE EVANGELISTA DE CADILLO o GLORIA AYDEE EVANGELISTA DE CADILLO** otorgada de fecha 29 de enero de 2007, contiene un acto jurídico cierto y válido y que de conformidad con lo establecido en el artículo 222 ° del Código Civil establece que "El acto Jurídico anulable es nulo desde su celebración, por efecto de la sentencia que lo declare. Esta nulidad se pronunciará a petición de parte y no puede ser alegada por otras personas que aquellas en cuyo beneficio la establece la ley", de lo que se infiere que la escritura pública celebrada entre los adjudicatarios originarios a favor de **RINA CADILLO EVANGELISTA** de fecha 29 de enero de 2007 es válida.

Que, con respecto al recurso de Apelación interpuesto mediante la **Hoja de Ruta N° SGR-008900** de fecha **16 de abril de 2015** por los adjudicatarios originarios **AGRIPINO TEODORO CADILLO MEDINA Y GLORIA HAYDEE EVANGELISTA DE CADILLO o GLORIA AYDEE EVANGELISTA DE CADILLO** contra **Resolución Jefatural N°026-2015-GRC/GA/JPECPYPPNP** de fecha **12 de febrero de 2015**, se indica que dichos administrados, perdieron el derecho a recurrir la misma, toda vez que ellos transfirieron el predio sub materia a favor de su actual titular registral **RINA CADILLO EVANGELISTA**, tal como consta en el **Asiento N° 00002**, de la **Partida Electrónica N° P01031565**, la cual obra en autos, razón por la cual su **recurso de Apelación** deviene en improcedente;

Que, de 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 concordante con la Ley 27867 -Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, por los fundamentos expuestos;


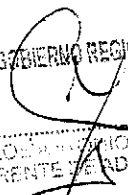
SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- Declarar FUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN interpuesto por la administrada **RINA CADILLO EVANGELISTA**, contra la Resolución Jefatural N°026-2015-GRC/GA/JPECPYPPNP de fecha 12 de febrero de 2015, que declaró la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993 celebrado entre el estado y los adjudicatarios originarios **AGRIPINO TEODORO CADILLO MEDINA Y GLORIA HAYDEE EVANGELISTA DE CADILLO o GLORIA AYDEE EVANGELISTA DE CADILLO**, respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 1, Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 3, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01031565, en consecuencia **DEJAR NULA** la Resolución Jefatural N°026-2015-GRC/GA/JPECPYPPNP y **NULO** todo lo actuado desde el 12 de febrero de 2015 debiendose retrotraer al estado anterior y emitir un nuevo pronunciamiento considerando los lineamientos esgrimidos en la presente Resolución.

ARTICULO SEGUNDO.- NOTIFICAR la Resolución N°1456-2012-GRC-GA/JPEDCPYPPNP del 24 de setiembre del 2012 que inicia el procedimiento administrativo a la titular registral **RINA CADILLO EVANGELISTA**, luego de lo cual deberá continuarse con el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del derecho de propiedad, según corresponda.

ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR a los adjudicatarios originarios **AGRIPINO TEODORO CADILLO MEDINA Y GLORIA HAYDEE EVANGELISTA DE CADILLO o GLORIA AYDEE EVANGELISTA DE CADILLO**, y a la titular registral **RINA CADILLO EVANGELISTA**, con copia de la presente resolución, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CARLOS ALBERTO SOLÍS GAYOSO
GERENTE DE ADMINISTRACION

