



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

CRISTHIAN OMAR HERNÁNDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 192 -2015-GRC/GA

Callao, 27 MAYO 2015

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° 008328 recibido con fecha 10 de abril del 2015, presentada por **CONFESORA SANTOS RIVERA** con domicilio real en Jr. Grau N° 386 Bellavista - Callao, mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 064-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 17 de Febrero del 2015,

CONSIDERANDO:

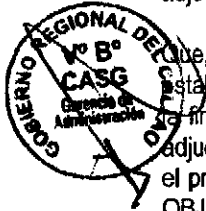
Que, mediante LEY Nro. 28703 – LEY QUE AUTORIZA AL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO PARA QUE REALICE LAS ACCIONES ADMINISTRATIVAS DE REVERSIÓN A FAVOR DEL ESTADO DE LOS LOTES DE TERRENOS DEL PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACÚTEC, se dispone en su Artículo 2°.- De la Autorización de la Reversión: 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 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 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° 553-2010-GRC/GA/JPECP de fecha 12 de Diciembre del 2010, la misma que declaró la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y los administrados Jose Ernesto Manco Parillo y Elba Elena Montoya de Manco, respecto del predio ubicado en la Manzana J, Lote 13, Barrio XII, Grupo Residencial 4, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Callao; inscrito en la Partida N° P01026945 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; en mérito de haberse incurrido en la cuarta causal de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación, la misma que se condice con el literal e), Artículo 10° del Reglamento de la Ley Nro. 28703, aprobado por Decreto Supremo Nro. 015-2006-VIVIENDA, al no haber fijado residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado.



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

Que, asimismo obra en autos el escrito signado con Hoja de Ruta N°022416 de fecha 02 de Octubre del 2014, en el cual se apeló al presente procedimiento administrativo, la administrada Confesora Santos Rivera, indicando que es la titular registral de dicho predio el mismo que se encuentra debidamente registrado ante la SUNARP, por lo que se solicitó el levantamiento de la anotación preventiva de su propiedad, siendo que mediante Resolución Jefatural N° 064-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP se procede a comprender la inscripción de compra y venta inscrito en el asiento 00006 de la Partida Electrónica P01026945

CRISTHIAN OMAR PERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Gestión Documental y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, mediante la Hoja de Ruta N° 008328 recibida con fecha 10 de Abril del 2015, presentada por la administrada Confesora Santos Rivera, la recurrente interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 064-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 17 de Febrero del 2015; que comprende la inscripción de compra y venta que surte efecto en cuanto a la Resolución de Contrato de Adjudicación celebrado entre el estado y los adjudicatarios, respecto del predio sub materia fundamentando su referido recurso que la resolución cuestionada no está respetando el derecho de propiedad protegido por la Constitución, norma de máxima jerarquía legal aplicable, asimismo el procedimiento administrativo instaurado no respeta su derecho de propiedad, ya que si los administrados de aquellos tiempos no interpusieron recursos, ello no le compete;

Que en relación al Recurso de Vistos, se observa que el mismo fue interpuesto por el impugnante dentro del plazo de ley, esto es, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la Resolución Jefatural N° 064-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 17 de Febrero 2015;

Que, desvirtuando los argumentos vertidos por la apelante, en cuanto resulta propietaria del predio sub materia no tiene solidez legal, por cuanto adquirió dicho bien, mediante compra y venta e inscripción en los registros públicos el 17 de Setiembre de 2014, fecha posterior a la inscripción de anotación preventiva del inicio del procedimiento administrativo de reversión de predio a favor del Estado regulada por la 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 2014 del Código Civil, siendo que al momento de la inscripción del supuesto derecho de la apelante, tenía pleno conocimiento de dicha inscripción, por lo que dicha compra venta se encontraba supeditada al resultado del procedimiento administrativo de reversión inscrito en el predio. Asimismo nos hallamos ante un procedimiento administrativo regidos por normas de carácter especial correspondiendo a los adjudicatarios José Ernesto Manco Parillo y Elba Elena Montoya de Manco, desvirtuar la imputación establecida en la Resolución de inicio del presente procedimiento, por lo que se debe demostrar si 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 10 de Octubre del 2010, y posterior el Informe Técnico Legal N° 561-2010-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 05 de Noviembre del 2010, se deja constancia que el lote de terreno materia del presente procedimiento se encuentra en posesión de una tercera persona, siendo la referida ficha de inspección prueba concluyente del incumplimiento por parte del adjudicatario originario ante citado, por lo que no han podido desvirtuar la imputación formulada por la administración; maxime si las citadas normas legales disponen que hasta que no concluya de ser el caso, con el reconocimiento de la Propiedad del adjudicatario respecto del predio, conforme lo dispone el Artículo 5° de la citada Ley, no le alcanzan los extremos del derecho de propiedad; derecho que debe ser otorgado cuando los adjudicatarios hayan 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 los citados adjudicatarios transferentes del predio sub materia a la impugnante;

Que, la Ley N° 27444 -Ley del Procedimiento Administrativo General, dispone en su Artículo 209° 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"; siendo en este caso la autoridad competente para resolver el presente Recurso impugnatorio el Gerente de Administración,

Si se tiene en cuenta que el presente procedimiento, se encuentra regulado por la Ley N° 28703 y su Reglamento el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA y es llevado a cabo por el Gobierno Regional del Callao al haberse dispuesto por el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA y la Ordenanza Regional N° 000016, de fecha 20 de junio de 2011,

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; por los fundamentos antes expuestos,



192

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

SE RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO.**- Declarar **INFUNDADO, EL RECURSO DE APELACION** interpuesto por **CONFESORA SANTOS RIVERA**, en contra la Resolución Jefatural N° 064-2015-GRC/GA-OGP-JPECPPPNP de fecha 17 de febrero del 2015, que dispone se comprenda la inscripción de compra venta en cuanto surtirá efecto con respecto a la Resolución de Contrato entre el estado y los adjudicatarios Jose Ernesto Manco Parillo y Elba Elena Montoya de Manco , respecto al predio ubicado en Manzana J, Lote 13, Barrio XII, Grupo Residencial 4, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Callao; inscrito en la Partida N° P01026945 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, debiéndose ratificar la impugnada en todos sus extremos, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**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.

**ARTICULO TERCERO.**- Disponer que el área de notificaciones cumpla con **NOTIFICAR** la presente resolución con la copia, al administrado interviniente en el presente proceso, conforme lo señalan los dispositivos Legales.

**REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE,**



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CARLOS ANTONIO SOLÍS GAYOSO  
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN

11/11/2023