



23 DIC. 2015

ABOG. JOSE ARTURO RAA TRESIERRA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. **498** -2015-GRC/GA

Callao, 23 DIC. 2015

VISTOS:

El expediente administrativo N° 1989-2009, el escrito signado con Hoja de Ruta N° 024255 mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 625-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 23 de Abril del 2012; y,

CONSIDERANDO:

Que, a través de la 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, mediante el 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, con Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 04 de julio del 2011, el Consejo Regional del Callao encargó a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial de la Entidad, efectúe el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, mediante **Resolución Jefatural N° 625-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 23 de abril del 2012, se declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **DORA ANGELA MELGAREJO CHINCHAY**, respecto del predio ubicado en la Manzana V, Lote 9, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01031937 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado Contrato de Adjudicación;

Que, con la **Resolución Jefatural N° 776-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha 28 de agosto de 2014, se deja sin efecto lo actuado en el presente procedimiento administrativo desde el 10 de julio de 2012, incorporándose al mismo a la titular registral **ROSARIO FORTUNATA RUIZ MEZA**, ordenándose notificársele con la Resolución Jefatural N° 625-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 23 de abril del 2012;

Que, a través de la **Hoja de Ruta N° 024255** de fecha 13 de octubre de 2015, la recurrente **ROSARIO FORTUNATA RUIZ MEZA** interpone Recurso de Apelación contra la **Resolución Jefatural N° 625-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha 23 de abril del 2012, que declara la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **DORA ANGELA MELGAREJO CHINCHAY**, respecto del predio inscrito en la Partida Registral N° P01031937 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos;

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



23 DIC. 2015

Avog. JOSE ANTONIO FORTUNATA RUIZ MEZA
Jefe de la Oficina de Recursos Humanos
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Siendo en este caso la autoridad competente para resolver el presente Recurso de Apelación, se declara infundado el presente Recurso de Apelación interpuesto dentro del plazo de Ley, esto es, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la Resolución Jefatural N° 625-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 23 de abril del 2012, según cargo de notificación de fecha 21 de setiembre del 2015;

Que, la recurrente **ROSARIO FORTUNATA RUIZ MEZA**, señala en su recurso que, con la Resolución Jefatural materia de apelación, se pretende revivir causas fenecidas, procediendo la prescripción y caducidad del procedimiento administrativo, que se pretende de manera indebida declarar la resolución de contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la adjudicataria Dora Angela Melgarejo Chinchay, que adquirió bajo el principio de buena fe registral y el tercero de buena fe ya que cuando celebros el contrato de compra venta no existía medida cautelar, embargo ó carga que impidan ó limiten la traslación del dominio;

Que, de lo expuesto por la recurrente se debe señalar que en relación a la aplicación de la Prescripción y la Caducidad del procedimiento administrativo de Resolución del Contrato de Adjudicación, resulta errado si se tiene en cuenta que el presente procedimiento administrativo, 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, de lo que se infiere que nos encontramos frente a bienes públicos y no es aplicable las normas de derecho privado como erróneamente invoca el impugnante, por lo que deviene en no amparable la aplicación de la Prescripción y Caducidad en aplicación de los artículos 2001° y 2006° del Código Civil, conforme a lo invocado por la recurrente;

Que, con respecto a que la referida compra venta se efectuó bajo la fe pública registral, se debe precisar que el mencionado contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado con la adjudicataria **DORA ANGELA MELGAREJO CHINCHAY**, establecía en la cláusula sexta las causales de resolución de contrato, según consta en el Título Archivado de la mencionada Partida Electrónica N° P01031937 en Registros Públicos, cláusulas que datan de la fecha antes señalada, muy anterior a la inscripción de compra venta, y según lo señalado por el artículo 2014° del código civil que a la letra dice: "El tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda, cancele o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en los asientos registrales y los títulos archivados que lo sustentan. La buena fe del tercero se presume mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del registro", siendo que la referida compra venta fue realizada con fecha posterior a la inscripción de la anotación preventiva inscrita en el Asiento 00002 con fecha 25 de setiembre de 2009, de la Partida Electrónica N° P01031937, por lo que queda demostrado que la recurrente tenía pleno conocimiento del procedimiento administrativo de resolución de contrato;

Que, por lo expuesto, corresponde declarar infundado el Recurso administrativo de apelación interpuesto por Rosario Fortunata Ruiz Meza, confirmándose en todos sus extremos la impugnada;

Que, la competencia de esta Gerencia para resolver como segunda instancia administrativa en el presente procedimiento, se encuentra determinada por la facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028 y modificatorias, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 000010 de fecha 05 de enero de 2015; que designa al Gerente de Gerencia de Administración, por lo tanto se emite el siguiente pronunciamiento:

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- Declarar **INFUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por **ROSARIO FORTUNATA RUIZ MEZA**, contra la Resolución Jefatural N° 625-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 23 de abril del 2012, que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y DORA ANGELA MELGAREJO CHINCHAY, respecto del predio ubicado en la Manzana V, Lote 9, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de




498

Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida N° P01031937 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 correspondiente cumpla con **NOTIFICAR** con la copia de la presente resolución, a los administrados intervinientes en el presente proceso, conforme lo señalan los dispositivos legales vigentes.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE.


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
CARLOS ANTONIO SOLIS GAYOSO
GERENTE DE ADMINISTRACION

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

23 DIC. 2015


Abog. JOSE ARTURO RAA TRESIERRA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

