



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

23 DIC. 2015

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. **505** -2015-GRC/GA

Callao, **23 DIC. 2015**

VISTOS:

El expediente administrativo N° 124-2013, el escrito signado con Hoja de Ruta N° 027511 mediante el cual interponen Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 1090-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 12 de Octubre del 2015; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante 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, a través del 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, mediante 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° 1090-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 12 de octubre del 2015, se declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del año 1993 celebrado entre el Estado con **REYNA MARGARITA CUBA ASCENCIO y MANUEL REYES MENES ó REYNA MARGARITA CUBA ASCENCIO DE REYES y MANUEL AMADEO REYES MENES** (tratándose en ambos casos de las mismas personas) respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 12, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01023976 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, por causal de Resolución Contractual contenida en el numeral 4) de la cláusula sexta del mencionado Contrato de Adjudicación, comprendiendo en los efectos de dicha resolución contractual la inscripción registral de compra venta otorgada a favor de **LORENZO JACINTO DAVILA BOLIMBO y ALMAQUIO FULGENCIO MOLINA TORRE** inscrita en el asiento 00002 de la Partida Registral N° P01023976;

Que, mediante **Hoja de Ruta N° 027511** de fecha **13 de noviembre de 2015**, los recurrentes **ALMAQUIO FULGENCIO MOLINA TORRE Y LORENZO JACINTO DÁVILA BOLIMBO**, interponen Recurso de Apelación contra la **Resolución Jefatural N° 1090-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **12 de octubre del 2015**, señalando que si bien es cierto la Ley 28703 autoriza las acciones de reversión también es cierto que dicha norma no alcanzan a los terceros que de buena fe hayan adquirido sus terrenos; que desconocían la existencia de la referida cláusula resolutoria, advirtiendo que cuando los recurrentes adquirieron dicho terreno ya no se encontraba vigente la sexta cláusula resolutoria, que los recurrentes adquirentes de buena fe no pueden ser afectados por la decisión del órgano administrativo ni menos judicial; que el hecho de no haber consignado domicilio habitual y residir en el predio materia de litis no se le puede privar de su propiedad;



23 DIC. 2015

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

Que la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, dispone en su Artículo 209¹ 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 es el Gerente de Administración; en este sentido, se interpuso recurso de apelación dentro del plazo de Ley, esto es, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la Resolución Jefatural N° 1090-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 12 de octubre del 2015, según cargo de notificación de fecha 27 de octubre del 2015;

Que, de los argumentos expuestos por los recurrentes, y en relación a que la Ley N° 28703 no le alcanzan a los terceros que de buena fe hayan adquirido sus terrenos, es necesario precisar que el presente procedimiento administrativo de resolución contractual contemplado en la mencionada Ley, es uno de carácter especial, conforme lo establece el artículo 2° de su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA¹, modificado por el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, en el cual los adjudicatarios, deben demostrar que no incurrieron en ninguna de las causales de resolución contractual recogidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación suscrito con el Estado el 27 de septiembre de 1993, las mismas que se condicen con las causales de resolución contractual, estipuladas en el artículo 10° del reglamento de la mencionada Ley, respecto del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01023976, y que hasta que no se concluya el presente procedimiento administrativo, de ser el caso, con el reconocimiento de la Propiedad de los Adjudicatarios respecto al predio sub materia, conforme lo dispone el Artículo 5° de Ley N° 28703, no le alcanzan los extremos del derecho de propiedad a los adjudicatarios;

Que, conforme a las normas legales antes glosadas en el párrafo precedente, la entidad en uso de sus atribuciones legales, ha resuelto el contrato de adjudicación que fuera adjudicado a favor de los adjudicatarios, por causal de resolución contractual contenida en el numeral 4) de la cláusula sexta del mencionado contrato en el párrafo precedente; precisando que los efectos de dicha resolución contractual administrativa, le es extensivo también al contrato de compraventa de los recurrentes inscrito el 17 de marzo de 2000 en el Asiento N° 00002 de la Partida Electrónica N° P01023976.

Que, sobre la vigencia de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, se debe de acotar que la misma tiene vigencia hasta que el presente procedimiento administrativo no concluya, ya sea con la reversión del predio a favor del Estado ó con el reconocimiento del Derecho de Propiedad;

Que, en relación a que desconocían la existencia de la referida cláusula resolutive, resulta erróneo, ya que según inscripción con fecha 12 de Junio de 1995 del Título Archivado del Contrato de Adjudicación de la mencionada Partida Electrónica, figura la cláusula sexta y conforme a lo estipulado por el artículo 2012² y 2014³ del Código Civil se desvirtúa lo expuesto por los recurrentes, mas aun si se aprecia que la compraventa a favor de los recurrentes se inscribió el 17 de marzo de 2000;

Que, sobre el argumento de no haber consignado domicilio habitual y residir en el predio materia de litis no se le puede privar de su propiedad, como se ha mencionado anteriormente el reconocimiento de propiedad del predio está supeditado a que los adjudicatarios cumplan con lo establecido en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación y el no residir en el predio configura causal de resolución contractual establecida en el numeral 4)⁴ de la mencionada cláusula;

Que, por lo expuesto, corresponde declarar infundado el Recurso administrativo de apelación interpuesto por **ALMAQUIO FULGENCIO MOLINA TORRE Y LORENZO JACINTO DÁVILA BOLIMBO**, 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

¹Artículo 2.- PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO ESPECIAL

El procedimiento administrativo regulado por el presente Reglamento es de naturaleza especial según la Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General", atendiendo a la singularidad de la materia regulada por la Ley N° 28703 (...) El subrayado es nuestro

² Artículo 2012.- Se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones.

³ Artículo 2014.- 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 anula, 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. (Subrayado es nuestro)

⁴ Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado en el término de tres años a partir de la entrega del terreno.



505

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 **ALMAQUIO FULGENCIO MOLINA TORRE Y LORENZO JACINTO DÁVILA BOLIMBO**, contra la Resolución Jefatural N° 1090-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 12 de octubre del 2015, que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado con **REYNA MARGARITA CUBA ASCENCIO y MANUEL REYES MENES ó REYNA MARGARITA CUBA ASCENCIO DE REYES y MANUEL AMADEO REYES MENES** (tratándose en ambos casos de las mismas personas), respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 12, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01023976 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el numeral 4) de la cláusula sexta del mencionado Contrato de Adjudicación, comprendiendo en los efectos de dicha resolución contractual la inscripción registral de compra venta otorgada a favor de los recurrentes, inscrita en el asiento 00002 de la Partida Registral N° P01023976, 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

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

23 DIC. 2015

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

