



30 DIC. 2015

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. **515** -2015-GRC/GA

Callao, 30 DIC. 2015

VISTOS:

El expediente administrativo N° 141-2013; el escrito registrado con Hoja de Ruta N° 019405, de fecha 26 de agosto de 2014, mediante el cual interpone recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 565-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 2 de julio de 2014; y

CONSIDERANDO:

Que, la Ley N° 28703 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, con Resolución Jefatural N° 565-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 2 de julio de 2014, se declaró la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **ROBERTO CARLOS SHIMABUKURO MAKIKADO**, comprendiendo en dicha resolución de contrato a **ROBERTO SHIMABUKURO OBA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana M, Lote 13, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01024183**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, por causal de resolución contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato;

Que, los días 8 de agosto de 2014 y 14 de octubre 2015, la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial procedió a notificar al actual titular registral **ROBERTO SHIMABUKURO OBA** y al adjudicatario **ROBERTO CARLOS SHIMABUKURO MAKIKADO**, respectivamente, con la **Resolución Jefatural N° 565-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 2 de julio de 2014, siendo que el mencionado titular registral interpuso recurso de apelación dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la referida resolución;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 019405, de fecha 26 de agosto de 2014, el recurrente **ROBERTO SHIMABUKURO OBA** interpuso recurso de apelación contra la **Resolución Jefatural N° 565-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 2 de julio de 2014, a fin de que se revoque dicha resolución, señalando como principales argumentos los siguientes: **1)** que no se ha tomado en consideración que el recurrente es titular y propietario del inmueble del cual se declaró resolver el contrato de adjudicación, vulnerando su derecho de propiedad lo cual se encuentran inscritos e Registros Públicos, **2)** que en relación al supuesto incumplimiento de la cláusula sexta, del referido contrato de adjudicación, debe decir que el anterior propietario y el recurrente cumplieron con todos los requisitos exigidos por dicha cláusula, **3)** que en los años



30 DIC. 2015

Abog. JOSE ARTURO RAA TRESIERRA
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

En el presente caso, se realizaron visita o constatación alguna, para amparar sus derechos, a pesar de que se informó que un grupo de personas de mal vivir, apoyados por traficantes de terrenos, tomaron a la fuerza e invadieron su propiedad, 4) que en el presente caso se está produciendo una inseguridad jurídica, porque la presente resolución afecta su derecho de propiedad garantizado en el artículo 70 de la Constitución Política del Perú, así mismo se está vulnerando el artículo 2014° del Código Civil – Principio de Fe Pública Registral;

Que, del análisis y evaluación del recurso impugnatorio interpuesto por el actual titular registral **ROBERTO SHIMABUKURO OBA**, se indica que con relación al **argumento 1)** se pone en conocimiento del recurrente que este procedimiento administrativo es uno de carácter especial, el mismo que se rige por la LEY Nro. 28703 y su Reglamento aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA y su modificatoria efectuada a través del DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA, por tal motivo el derecho de propiedad que menciona tener el administrado se encuentra supeditado al cumplimiento por parte del adjudicatario **ROBERTO CARLOS SHIMABUKURO MAKIKADO**, de las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación que suscribió con el Estado; y, que hasta que no concluya el presente procedimiento administrativo con el reconocimiento de la Propiedad de dicho Adjudicatario respecto al predio sub materia conforme lo dispone el Artículo 5° de Ley N° 28703, no le alcanzan los extremos del derecho que el titular registral señala tener;

Que, con respecto al **argumento 2) y 3)** se señala que según se corrobora de la inspección técnica legal, realizada el **4 de abril de 2014**, en el predio sub materia que obra en autos, quienes realizan la posesión del inmueble son terceras personas, en ese sentido, los medios probatorios presentados por el recurrente son insuficientes para demostrar que anterior a ser invadidos por traficantes de terrenos, su persona ejercía la posesión efectiva en el lote de terreno adjudicado, tanto es así que se aprecia en el escrito presentado por el impugnante que este señala como domicilio la Av. Santa Catalina 355, Urbanización Santa Catalina, Distrito de la Victoria, Provincia y Departamento de Lima;

Que, con respecto al **argumento 4)**, se precisa que el mencionado Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el adjudicatario **ROBERTO CARLOS SHIMABUKURO MAKIKADO**, establecía en la cláusula sexta, las causales de resolución de contrato, según consta en el Título Archivado de la **Partida Registral N° P01024183**, 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", con lo cual se desvirtúa la presunción de la buena fe registral aludida por el recurrente;

Que, la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, dispone en el 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"; considerándose en este caso, la autoridad competente para resolver el presente recurso impugnatorio, la Gerencia de Administración;

Que, la competencia de esta Gerencia se encuentra determinada por las 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 la Gerencia de Administración, por lo tanto se emite el siguiente pronunciamiento;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar **INFUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por **ROBERTO SHIMABUKURO OBA**, contra la **Resolución Jefatural N° 565-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **2 de julio de 2014**, que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **ROBERTO**





515

CARLOS SHIMABUKURO MAKIKADO, en la cual se comprendió al recurrente, respecto del predio ubicado en la **Manzana M, Lote 13, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01024183**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DAR POR AGOTADA LA VIA ADMINISTRATIVA, de conformidad con lo dispuesto 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 que lleve a cabo las acciones propias de su competencia.

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR, con copia de la presente Resolución a los administrados en el presente procedimiento administrativo, de conformidad a lo previsto en la Ley N°27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE.

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

CARLOS ANTONIO SOLIS GAYOSO
GERENTE DE ADMINISTRACION

30 DIC. 2015

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

