



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. DIOFEMES ARISTIDES ARANA ARIÑO A
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 267 -2016-GRC/GA

Callao, 18 JUL 2016

18 JUL 2016

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-005961 de fecha 16 de marzo de 2016; presentado por la actual titular registral CRISTINA ALICIA SOLANO ANDIA, mediante el cual interpone recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 044-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 08 de febrero de 2016; 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, con Resolución Jefatural N° 044-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 08 de febrero de 2016; se declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con ALFONSO IVAN BOBBIO CALDAS y BEBELU PAREDES DE BOBBIO, respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 12, Sector G, Grupo Residencial 2, Barrio XIV, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01029435, Superintendencia Nacional de Registros Públicos, en mérito de haber incurrido en la causal de Resolución Contractual contenida en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato; comprendiendo en sus efectos el acto jurídico de compra venta otorgado a favor del administrado ROSTALL ANTONIO SOLANO CANCHAN, inscrito en el Asiento 00003 de la referida partida registral;

Que, la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec notificó la Resolución Jefatural N° 044-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 08 de febrero de 2016, a los adjudicatarios ALFONSO IVAN BOBBIO CALDAS y BEBELU PAREDES DE BOBBIO, y al administrado ROSTALL ANTONIO SOLANO CANCHAN, con fechas 23 de febrero y 04 de marzo de 2016, respectivamente, conforme se desprende de los cargos de notificaciones que obran en autos;

Que, con la finalidad de verificar la presentación de recursos administrativos por parte de los mencionados administrados contra la Resolución Jefatural N° 044-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 08 de febrero de 2016, se procedió a efectuar la búsqueda en el sistema en línea de Trámite Documentario y Archivo del Gobierno Regional del Callao, verificándose la existencia de la Hoja de Ruta N° SGR-005961 de fecha 16 de marzo de 2016, a través de la cual la administrada CRISTINA ALICIA SOLANO ANDIA, interpone recurso de apelación contra la resolución antes indicada;

Que, se verifica que la administrada CRISTINA ALICIA SOLANO ANDIA, tiene la calidad de heredera del administrado ROSTALL ANTONIO SOLANO CANCHAN, conforme se desprende de los actuados administrativos que se encuentran en el expediente, como son la copia literal de la Partida N° 13537682 del Registro de Sucesión Intestada y copia literal de la Partida Registral N° P01029435 del Registros de Predios; en ese sentido, al acreditarse que dicha administrada tiene legítimo interés para intervenir en el presente Procedimiento Administrativo



de Resolución Contractual, se debe proceder con evaluar su recurso impugnatorio, de conformidad con el numeral 2) del artículo 51° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, presentado a través de la Hoja de Ruta N° SGR-005961, la misma que se encuentra presentada dentro del plazo de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la Resolución Jefatural N° 044-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 08 de febrero de 2016, tal como lo dispone el numeral 207.2 del artículo 207 de la Ley 27444.

Que, antes de proceder con la evaluación del recurso administrativo interpuesto, se debe precisar, que se tiene por bien notificada a la administrada recurrente **CRISTINA ALICIA SOLANO ANDIA**, con el acto de notificación de fecha 04 de marzo de 2016, toda vez que la misma al interponer recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 044-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 08 de febrero de 2016, ha convalidado dicha actuación, esto de conformidad con lo estipulado en el numeral 27.2° del artículo 27° de la Ley N° 27444, el mismo que a la letra dice: *"También se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o Interponga cualquier recurso que proceda. (...)"*;

Que, la recurrente señala en su recurso, que la resolución impugnada no ha sido expedida de acuerdo a Ley; que, los actos administrativos efectuados por la autoridad demuestran que el derecho de hacer efectivo la resolución de contrato ha prescrito; que, la compra venta inscrita en el Asiento 00003 de la Partida Registral N° P01029435, se celebró bajo el principio de Buena Fe; que, para ejercer la propiedad de un inmueble no se requiere la presencia física del titular, ya que su derecho se encuentra debidamente demostrado en la referida partida, así mismo indica que la persona que se encontró ejerciendo la vivencia efectiva en el predio sub materia, tiene la calidad de precario;

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 del Gobierno Regional del Callao;

Que, antes de proceder a resolver el recurso presentado, es necesario precisar que conforme al artículo 2° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, reglamento de la Ley N° 28703, el Procedimiento Administrativo de Reversión, es uno de naturaleza especial, atendiendo a la singularidad de la materia regulada por dicho dispositivo legal; es en este sentido, el procedimiento administrativo a cargo de esta Corporación Regional, tiene como objeto la resolución de los contratos y posterior reversión a favor del Estado de los lotes de terreno 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; así como, el reconocimiento de aquellos titulares que acrediten haber cumplido con las obligaciones establecidas en dicha cláusula;

Que, efectuada la evaluación de los argumentos expuestos en el recurso de apelación, por parte de la recurrente, se evidencia que no ha existido una diferente o incorrecta interpretación de las pruebas producidas que desvirtúen los fundamentos expuestos en la Resolución Administrativa materia de impugnación, asimismo, la referida resolución ha sido emitida con arreglo al Principio de Legalidad y de conformidad con lo dispuesto en el marco normativo de la Ley N° 28703 y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, y modificado por el Decreto Supremo 002-2007-VIVIENDA, el mismo que regula el Procedimiento Administrativo de Reversión, garantizando en todo momento el derecho a la defensa y al debido procedimiento administrativo que le asisten a los administrados involucrados en el mismo, conforme se desprende de las actuaciones que obran en autos;

Que, respecto a la prescripción señalada, se hace de conocimiento, que conforme lo establece el numeral 8.2 b) del artículo 8 del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, la Anotación Preventiva Inscrita en el Asiento N° 00002 de la Partida Registral N° P01029435, tiene carácter de INDEFINIDA; motivo por el cual la prescripción aducida por la recurrente, no es aplicable al presente procedimiento administrativo; por lo que en base al principio de publicidad registral, dichas anotaciones y cargas son de público conocimiento, para las posteriores inscripciones; motivo por el cual se deben atener al resultado del presente procedimiento;

Que, en relación al derecho de propiedad adquirido por la impugnante, se tiene que el mismo, se encuentra supeditado al cumplimiento de las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación que suscribieron los adjudicatarios **ALFONSO IVAN BOBBIO CALDAS** y **BEBELU PAREDES DE BOBBIO** con el Estado; y, hasta que no concluya el presente procedimiento administrativo, con el reconocimiento de la Propiedad respecto al predio sub materia, conforme lo dispone el Artículo 5° de Ley N° 28703, no le alcanzan los extremos del derecho que señala tener; toda vez que el presente procedimiento es un procedimiento administrativo regulado por



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

Abg. DIOFEMENE ARISTIDES ARANA ARRIAGA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
18 JUL 2016
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 267 -2016-GRC/GA

normas de derecho público; motivo por el cual la vía administrativa no resulta ser la acorde para pronunciarse sobre asuntos referentes a delitos de usurpación;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional N°000028 y modificatorias, las normas glosadas, la Resolución Ejecutiva Regional N°000010 de fecha 05 de enero de 2015; que designa al Gerente de la Gerencia de Administración y ratificado con la Resolución Ejecutiva Regional N° 000058 de fecha 08 de enero de 2016;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar **INFUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por la actual titular registral **CRISTINA ALICIA SOLANO ANDIA**, contra la Resolución Jefatural N° 044-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 08 de febrero de 2016; por los fundamentos expuestos en la presente; ratificando en todos sus extremos la resolución impugnada.

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,



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CARLOS ANTONIO SOLÍS GAYOSO
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN

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

Abog. DIOFEMENES ARISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

18 JUL. 2016

78.

30