



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

HENRY ABEL PAZ SOLÓRZANO
 FEDATARIO ALTERNÓ
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. **310** -2016-GRC/GA N° **53** Fecha **16 AGO 2016**

Callao, **15 AGO 2016**

VISTOS:

El Expediente Administrativo N° 16-2014; El escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-014623 de fecha 30 de junio de 2016, presentado por la actual titular registral **DANIELA JULIA NICOLAS MORON**, con domicilio procesal en la Av. Arequipa 340 – Oficina 208, Urbanización Santa Beatriz - Lima, mediante el cual interpone recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 325-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 22 de abril 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° 325-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 22 de abril de 2016; se declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **SILVIA HAYDEE PATIÑO ARCE** (según Partida Registral) o **SILVIA HAYDEE PATIÑO DE CAMACHO** (según RENIEC), tratándose en ambos casos de la misma persona, respecto del predio ubicado en la **Manzana B, Lote 15, Sector F, Grupo Residencial 7, Barrio XII, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01027581, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato; comprendiendo en sus efectos, los actos jurídicos de compra venta, inscritos en los Asientos N° 00003 y 00005, de la referida partida registral, otorgada a favor de la administrada **JUANA LUSMILA LOPEZ GONZALES**, y de la actual titular registral **DANIELA JULIA NICOLAS MORON**, respectivamente;**

Que, visualizado el Asiento N° 00003 de la Partida Electrónica N° P01027581, se observa que el nombre de la administrada (primera compradora del predio sub materia), se consignó como: **JUANA LUZMILA LOPEZ GONZALES**, sin embargo se desprende del Asiento N° 00004 de la referida Partida Electrónica, la inscripción de cambio de datos del titular a través del cual se rectificó el nombre de la misma como: **JUANA LUSMILA LOPEZ GONZALES**; motivo por el cual debe quedar establecido que el presente procedimiento se debe llevar a cabo con el nombre de la administrada conforme a la rectificación inscrita en el referido Asiento N° 00004;

Que, la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec notificó la Resolución Jefatural N° 325-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 22 de abril de 2016, a la adjudicataria **SILVIA HAYDEE PATIÑO ARCE**, a la administrada **JUANA LUSMILA LOPEZ GONZALES**, y a la actual titular registral **DANIELA JULIA NICOLAS MORON**, con fechas 10, 09 y 08 de junio de 2016, respectivamente, conforme se desprende de los cargos de notificaciones que obran en autos, siendo ésta última quien interpone recurso impugnatorio dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la referida resolución Jefatural;

HENRY ABEL PAZ SOLÓRZANO

FEDATARIO ALTERNATIVO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

P.º N.º

Una inscripcin en la Hoja de Ruta N° SGR-014623 de fecha 30 de junio de 2016, la actual titular registral DANIELA JULIA NICOLAS MORON; interpone recurso de apelacin contra la Resolucin Jefatural N° 325-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 22 de abril de 2016, sealando como principales argumentos los siguientes: 1) que se ha vulnerado su derecho de cosa juzgada, ya que mediante Resolucin Gerencial N° 446-2015-GRC/GA, de fecha 18 de noviembre de 2015, se declar la nulidad de la resolucin Jefatural que reconoci su derecho de propiedad sobre el predio sub materia, posterior a los 15 das para impugnar la misma, ya habiendo quedado consentida, 2) que se ha contravenido principios constitucionales como su derecho a la propiedad, 3) que la buena fe registral se basa en lo que se encuentra registrado en la partida registral, nadie tiene que hacer b'squeda de los ttulos archivados, puesto que cuando adquiri el predio sub materia no versaba carga alguna sobre el predio; y, 4) que viene litigando por dicha propiedad ante el Poder Judicial, en ese sentido de haber incumplido la cl'sula sexta, no se encontraria en litigio, asi mismo en cuanto al argumento 4 de la impugnada lo sealado que ninguna autoridad puede avocarse a causa judicial en marcha, es una norma constitucional, que debe cumplirse sin mandato expreso;

Que, la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, dispone en el Articulo 209° que: *“El recurso de apelacin se interpondr cuando la impugnacin se sustente en diferente interpretacin de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidi 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 Administracin del Gobierno Regional del Callao;

Que, antes de proceder a resolver el recurso presentado, es necesario precisar que conforme al articulo 2° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 28703, el Procedimiento Administrativo de Reversin, 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 Corporacin Regional, tiene como objeto la resolucin de los contratos y posterior reversin a favor del Estado de los lotes de terreno de propiedad privada transferidos por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec que se encuentren afectos a cualquiera de las causales de resolucin establecidas en la cl'sula sexta del contrato; asi como, el reconocimiento de aquellos titulares que acrediten haber cumplido con las condiciones establecidas en dicha cl'sula;

Que, por las consideraciones antes expuestas, esta Gerencia, procede a la revaluacin de los medios de prueba presentados en copias simples, a trav's de la Hoja de Ruta N° SGR-026470 de fecha 14 de noviembre de 2014, tales como son: A) la Partida Electrónica del predio sub materia; y, B) la copia de notificacin del Juzgado Mixto de Ventanilla (expediente N° 00445-2012);

Que, efectuada la valoracin de los documentos sealados en el considerando precedente, se colige que los mismos son insuficientes para acreditar el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la cl'sula sexta del contrato de adjudicacin de fecha 27 de septiembre de 1993, por parte de la adjudicataria SILVIA HAYDEE PATIÑO ARCE (según Partida Registral) o SILVIA HAYDEE PATIÑO DE CAMACHO (según RENIEC), tratándose en ambos casos de la misma persona; más aún si obra en el expediente la ficha de inspeccin técnica legal del 13 de julio de 2015, en donde se da cuenta que el predio ubicado en la **Manzana B, Lote 15, Sector F, Grupo Residencial 7, Barrio XII**, Urbanizacin Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, se encuentra en posesin de la seora MARY ISABEL VILLANEDA QUILCA; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificacin regular en situacin precaria; concluyendo, que la adjudicataria, ni la actual titular registral, han fijado residencia o domicilio habitual en el lote de terreno adjudicado; con lo cual se acredita fehacientemente que la referida adjudicataria incurri en la causal de resolucin contractual contenida en el literal e) del articulo 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;

Que, así mismo, se colige que los argumentos expuestos por la impugnante, no tienden a cuestionar la interpretacin o aplicacin de la Ley N° 28703 y su Reglamento; no obstante lo mencionado, la recurrente cuestiona que se ha vulnerado su derecho a la cosa juzgada, al haberse emitido la Resolucin Gerencial N° 446-2015-GRC/GA de fecha 18 de noviembre de 2015; siendo este un punto de controversia que merece una aclaracin por parte de la administracin;

Que, sobre este punto, se precisa que la Resolucin Gerencial N° 446-2015-GRC/GA de fecha 18 de noviembre de 2015, declar la nulidad de la Resolucin Jefatural N° 669-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 31 de julio de 2015, que reconoci el derecho de propiedad respecto del predio sub materia; comprendiendo en el citado reconocimiento la compra venta inscrita a favor de la impugnante, por cuanto la misma fue motivada con una afirmacin distinta a la real y al derecho discutido, puesto que se reconoce un derecho que no corresponde; verificándose que el acto administrativo declarado nulo, no fue emitido de conformidad con lo dispuesto en el marco



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

HENRY ABEL PAZ SOLÓRZANO
FEDATARIO ALTERNÓRESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. **310** -2016-GRC/GA
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° 53 Fecha: 16 AGO 2016

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;

Que, la cosa juzgada no es una figura legal aplicable en la vía administrativa, puesto que sólo se aplica en la vía judicial, así mismo, respecto a la firmeza del acto administrativo aducida por la recurrente, se precisa que el numeral 202.3 del artículo 202° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General señala lo siguiente: “La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe al año, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos”, en ese sentido se tiene que la Resolución Gerencial N° 446-2015-GRC/GA fue emitida dentro del plazo señalado, quedando demostrado que esta corporación regional procedió de acuerdo a ley;

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 suscribió la adjudicataria 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;

Que, versa en el Asiento N° 00001 de la Partida Registral N° P01027581, la inscripción del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la adjudicataria **SILVIA HAYDEE PATIÑO ARCE**, el mismo que establecía en su cláusula sexta, las causales de resolución de contrato, por lo que en base al principio de publicidad registral, es de conocimiento público que no se realizó un contrato de compra – venta, sino un contrato de adjudicación, de lo que se colige que la administrada **JUANA LUSMILA LOPEZ GONZALES**, y la actual titular registral **DANIELA JULIA NICOLAS MORON**, debieron realizar las diligencias pertinentes, a fin de verificar si dicha adjudicación se encontraba condicionada o no al cumplimiento de cláusulas obligatorias;

Que, así mismo, el fin del presente procedimiento, sólo es el pronunciamiento de la administración ya sea declarando la resolución del contrato de adjudicación o el reconociendo el derecho de propiedad de los adjudicatarios, según corresponda, toda vez que el presente procedimiento es un procedimiento administrativo regulado por normas de derecho público; motivo por el cual al no existir un mandato judicial expreso que nos exija no proseguir con el procedimiento administrativo en curso, corresponde continuar con el trámite del mismo, de conformidad con lo establecido en el numeral 63.2 del artículo 63° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General;

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, y 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 **DANIELA JULIA NICOLAS MORON**, contra la Resolución Jefatural N° 325-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha **22 de abril de 2016**; que resolvió el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **SILVIA HAYDEE PATIÑO ARCE** (según Partida Registral) o **SILVIA HAYDEE PATIÑO DE CAMACHO** (según RENIEC), tratándose en ambos casos de la misma persona, respecto del predio inscrito en la **Partida Registral N° P01027581**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato; comprendiendo en sus efectos, los actos jurídicos de compra venta, inscritos en los **Asientos N° 00003 y 00005**, de la referida **partida registral**, otorgada a favor de la administrada **JUANA LUSMILA LOPEZ GONZALES**, y de la actual titular registral **DANIELA JULIA NICOLAS MORON**, respectivamente.


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.

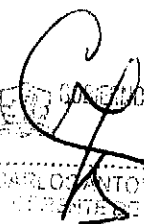
ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR, con copia de la presente Resolución a las administradas en el presente procedimiento administrativo, de conformidad a lo previsto en la Ley N°27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



HENRY ABEL PAZ SOLÓRZANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° 53 Fecha: 16 AGO 2016


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CARLOS ANTONIO SOLÍS GAYOSO
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN