



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 359 -2016-GRC/GA

Callao, 05 SEP 2016

VISTOS:

El expediente administrativo N° 2119-2009; El escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-009609 de fecha 02 de mayo de 2016; presentado por el actual titular registral WILMER PEDRO GONZALES BELLIDO, con domicilio real en el Jirón Jumbol N° 877, Distrito de la Victoria, Provincia y Departamento de Lima, mediante el cual interpone recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 046-2016-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° 046-2016-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 los adjudicatarios HECTOR HERMOSILLA MEDINA y LUZ DELIA REYES RAMOS, respecto del predio ubicado en la Mz. K, Lote 5, Sector D, Grupo Residencial 1, Barrio IX, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01065436, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, por la causal de resolución contractual contenida en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato; comprendiendo en sus efectos la compra venta inscrita en el Asiento 00003 de la partida registral antes indicada, efectuada a favor del actual titular registral WILMER PEDRO GONZALES BELLIDO;

Que, con fechas 14 de abril y 30 de mayo de 2016; la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial a cargo del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, notificó al actual titular registral WILMER PEDRO GONZALES BELLIDO y a los adjudicatarios HECTOR HERMOSILLA MEDINA y LUZ DELIA REYES RAMOS, respectivamente, en merito a la Resolución Jefatural N° 046-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 08 de febrero de 2016; verificándose que solo el primero de los administrados, interpuso recurso de apelación dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la referida resolución, a través de la Hoja de Ruta N° SGR-009609 de fecha 02 de mayo de 2016;

Que, mediante la hoja de ruta indicada en el párrafo precedente, el actual titular registral WILMER PEDRO GONZALES BELLIDO, expone como principales argumentos los siguientes: 1) Que, la resolución materia de impugnación, carece de análisis técnico y jurídico para declarar la resolución contractual respecto del predio inscrito en la Partida Registral N° P01065436; 2) que, está acreditada la ocupación precaria de los predios que en el presente documento se declara el original que obra en el Archivo del Gobierno Regional del Callao por el personal de la Municipalidad, teniendo pleno conocimiento de la existencia de dichos predios, en el Expediente N° 00058-2012-0-3301-00000-00000, todos los actuados son nulos, ya que será la autoridad judicial quien determinara la situación del predio. Dicho hecho prueba el impedimento del cumplimiento del contrato de adjudicación por parte del impugnado.

COPIA DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
JOHN CARLOS GONZALES ROSA
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° 024 Fecha: 05 SET. 2016

139

sentido resulta fuera de contexto legal declarar la resolución contractual respecto del predio sub materia de su propiedad; el recurrente finaliza sus argumentos invocando el artículo 2014° del Código Civil; adjunta como medios de prueba en copias simples los siguientes documentos: A) Documento Nacional de Identidad del recurrente; y, B) Resolución Número 21, emitida por el Primer Juzgado Civil – Sede Anexo 1, de fecha 29 de octubre de 2015;

Que, el recurrente ingresa la Hoja de Ruta N° SGR-013536 de fecha 16 de junio de 2016, a través de la cual pone en conocimiento del estado del proceso y el pronunciamiento de la Sala Mixta Transitoria de Ventanilla en el proceso Judicial de desalojo a través de la Resolución Número Veintiocho (Sentencia de Vista), respecto del Expediente N° 00058-2012-0-3301-JM-CI-01, anexando dicha resolución, indicando que dicho documento deberá ser tomado en cuenta al momento de emitir pronunciamiento; en este extremo esta Gerencia tiene el mismo por presentado, desestimándolo puesto que no incide en normal desenvolvimiento del presente Procedimiento Administrativo de Reversión, conforme lo establecido en los artículos 63 y 64 de la Ley N° 27444;

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 de propiedad privada 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 condiciones establecidas en dicha cláusula;

Que, respecto a los documentos probatorios adjuntados por el recurrente a su recurso de apelación, se precisa que su presentación resulta irrelevante conforme a lo establecido en el antes indicado artículo 209° del dispositivo legal antes mencionado, toda vez que este recurso administrativo, tiene como finalidad la revaluación de los medios probatorios actuados en el expediente por el inferior jerárquico; en consecuencia dichos documentos quedan desestimados;

Que, no obstante lo expuesto, esta Administración, procede a la reevaluación de los documentos que pre existían a la presentación del recurso y que obran en el expediente administrativo, tales como la copia del DNI del recurrente; la copia literal de la partida electrónica N° P01065436; la copia simple de la Escritura Pública de compra venta del predio sub materia, efectuada por los adjudicatarios a favor del recurrente; así como la constancia de posesión emitida la Asociación de Vivienda La Unión;

Que, del análisis de los mismos, se determina que estos no constituyen medios de prueba suficiente que acrediten que los adjudicatarios originales hayan cumplido con la obligación contenida en el numeral 4) de la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, así tampoco prueban que estos no hayan incurrido en la causal de resolución contractual establecida en el inciso e) del artículo 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA; más aún si tenemos en cuenta la inspección técnico legal de fecha 14 de diciembre de 2015, en la cual se encontró a terceros distintos de los adjudicatarios y del recurrente, ejerciendo la posesión y realizando vivencia efectiva en el predio sub materia; siendo dicha inspección prueba determinante para proceder con la resolución contractual, conforme a los artículos 11° y 12° del decreto antes indicado;

Que, respecto al primer argumento, el acto administrativo impugnado ha sido emitido conforme a los parámetros y procedimientos establecidos en la Ley N° 28703 y su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, por lo que hace mal el recurrente en argumentar que este carece de de análisis técnico y jurídico para declarar la resolución contractual respecto del predio sub materia;

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRAR EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO. En el presente expediente, el recurrente pone en conocimiento una inspección efectuada por personal de la Gerencia de Administración del Gobierno Regional del Callao, el cual pretende justificar el incumplimiento de las obligaciones contenidas en la cláusula sexta del contrato, mas no precisa que Corporación Municipal la realiza, la fecha de la misma, así como tampoco adjunta documentación respecto a la realización de este hecho, en consecuencia carece de objeto pronunciamiento respecto de dicho argumento, quedando el mismo desestimado;

JOHN CARLOS GONZALES ROSAS
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° Fecha: 05 SET. 2016



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. **359** -2016-GRC/GA

Que, respecto al derecho de propiedad que argumenta tener el recurrente **WILMER PEDRO GONZALES BELLIDO**, se tiene que el mismo, se encuentra supeditado al cumplimiento de las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, por parte de los adjudicatarios **HECTOR HERMOSILLA MEDINA** y **LUZ DELIA REYES RAMOS**; y, hasta que no concluya el presente procedimiento administrativo, con el reconocimiento de la Propiedad de estos últimos respecto al predio sub materia, no le alcanzan los efectos del derecho que señala tener, esto de conformidad con lo establecido en el Artículo 5° de Ley N° 28703;

Que, respecto al argumento del recurrente, sobre la adquisición del predio sub materia con arreglo a lo establecido en el artículo 2014° del Código Civil, referido al Principio de Buena Fe Pública Registral; el mismo queda desvirtuado toda vez que se evidencia del análisis de la partida electrónica N° P01065436, que la referida adquisición inscrita en el Asiento 00003 de fecha 24 de enero de 2012, es posterior a la inscripción de la anotación preventiva de la resolución que inicia el presente Procedimiento Administrativo de Resolución Contractual, que figura en el Asiento 00002 de fecha 25 de septiembre de 2009;

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 del Gobierno Regional del Callao, ratificado por 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 el actual titular registral **WILMER PEDRO GONZALES BELLIDO**, contra la Resolución Jefatural N° 046-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 08 de febrero de 2016; que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con los adjudicatarios **HECTOR HERMOSILLA MEDINA** y **LUZ DELIA REYES RAMOS**, respecto del predio ubicado en la Mz. K, Lote 5, Sector D, Grupo Residencial 1, Barrio IX, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01065436, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, por la causal de resolución contractual contenida en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato; comprendiendo en sus efectos la compra venta inscrita en el Asiento 00003 de la partida registral antes indicada, efectuada a favor recurrente; 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 intervinientes 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 ADMINISTRACION

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

JOSIN CARLOS GONZALES (R)
FEDATARIO ALTERN
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Fecha: 05 SET. 2016

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100