



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

RESOLUCION JEFATURAL No. 002-2012-GRC/GA/OGP/JPECPYPNP

Callao, 17 ENE. 2012

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

17 ENE. 2012

VISTOS:

El escrito signado con Hoja de Ruta No. 033356, de fecha 07 de Noviembre del 2011, mediante el cual, el Sr. Segundo Roberto Valderrama Guerrero interpone Recurso de Reconsideración contra la Minuta de Compra Venta otorgada a favor de Beatriz Luz Mercedes Guerra Allca, y el Informe No. 001-2012-GRC/GA/OGP/JPECPYPNP-JICD; y,

CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 010-88-VC de fecha 04 de Julio de 1998, se crea el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y encargó al Ministerio de Transportes y Comunicaciones, Vivienda y Construcción, su ejecución; siendo que mediante Decreto Supremo N° 003-98-MTC se dispuso que el Ministerio indicado transfiera el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec al Ministerio de la Presidencia. En dicho dispositivo se señala además que CORDELICA asumiría el Proyecto y desarrollaría sus acciones con el objetivo desarrollar y consolidar al poblamiento de la etapa inicial del proyecto.

Que, a través del Decreto Supremo N° 003-2004-VIVIENDA se transfiere el Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec conjuntamente con el Macro Proyecto Pachacutec al Gobierno Regional del Callao y mediante Ley N° 28703 de fecha 04 de Abril del 2006 se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a realizar las acciones administrativas de reversión a favor del Estado de los lotes de terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y en su artículo 6 se deja sin efecto el Decreto Supremo N° 003-2004-VIVIENDA; que durante la vigencia del referido Decreto Supremo, el Gobierno Regional del Callao procedió a inscribir a su nombre los predios del Proyecto Piloto en mención y continuó con la adjudicación de los lotes de terrenos y la correspondiente inscripción; asimismo, el Gobierno Regional del Callao expidió normas que le permitieron solucionar conflictos de tenencia, reglamentando las adjudicaciones a título oneroso de los lotes destinados a vivienda, comercio, industria, equipamiento urbano vendible y otros usos.

Que mediante la Ordenanza Regional N° 003-2005-REGION CALLAO-CR, se faculta al Presidente del Gobierno Regional del Callao, para que a través de la Gerencia de Administración, efectúe el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto nuevo Pachacútec.

Que a través de la expedición del Decreto Regional N° 004-2005-Región Callao-PR se aprueba el Reglamento de Adjudicaciones a Título Oneroso de Lotes de Vivienda, en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Reglamento que en su artículo 1° señala su Objeto, que es el de señalar los requisitos y procedimientos para el proceso de adjudicación a título oneroso de los lotes destinados a vivienda, ubicados en el área remanente y en la etapa de Consolidación I del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, de propiedad del Gobierno Regional del Callao, a favor de quienes resulten empadronados oficialmente por la Entidad, y de manera excepcional, para los afectados en los casos de desastres, siniestros o población de alto riesgo.

Que asimismo, mediante Decreto Regional N° 02-2006-Gobierno Regional del Callao-PR de fecha 13 de Octubre del 2006, publicado en el Diario Oficial El Peruano con fecha 19 de Octubre del 2006, se aprueba la modificación de la Segunda Disposición Complementaria del Reglamento de

Adjudicaciones a Título Oneroso de Lotes de Vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec,
aprobado por Decreto Regional Nº 004-2005-Región Callao-PR, estableciéndose el valor de cada

lote de vivienda en la suma de S/ 1.00 (Un Nuevo Sol) hasta 300 metros cuadrados como máximo.

CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, con fecha 8 de Agosto del 2011, se procedió a realizar la Inspección Técnico – Legal respectiva, verificándose la posesión de la recurrente, quien en dicho acto manifestó ejercer la posesión total (100%) del predio, posteriormente se efectuaron las publicaciones en el Diario Oficial El Peruano y el Callao el día 24 del mismo mes, por lo que habiendo cumplido la recurrente con el pago correspondiente y contando con la opinión favorable de la Gerencia de Asesoría Jurídica se procedió a elaborar y suscribir la Minuta de Adjudicación a Título Oneroso respecto del lote de vivienda solicitado por la recurrente.

Que, con fecha 8 de Agosto del 2011, se procedió a realizar la Inspección Técnico – Legal respectiva, verificándose la posesión de la recurrente, posteriormente se efectuaron las publicaciones en el Diario Oficial El Peruano y el Callao el día 24 del mismo mes, por lo que habiendo cumplido la recurrente con el pago correspondiente y contando con la opinión favorable de la Gerencia de Asesoría Jurídica se procedió a elaborar y suscribir la Minuta de Adjudicación a Título Oneroso respecto del lote de vivienda solicitado por la recurrente.

Que mediante escrito de fecha 7 de Noviembre del 2011, el recurrente Segundo Roberto Valderrama Guerrero interpone Recurso de Reconsideración contra la Minuta de Compra Venta otorgada a favor de Beatriz Luz Mercedes Guerra Allca indicando que ejerce la posesión del predio ubicado en la Manzana B, Lote 9-B del Grupo Residencial 3-A Sector E Barrio XI Kawachi, por lo que le corresponde ser beneficiado con la adjudicación del predio en mención.

Que, el Decreto Supremo No. 015-2006-Vivienda, Reglamento de la Ley No. 28703, indica en su artículo 2: *"El procedimiento administrativo regulado por el presente Reglamento, es de naturaleza especial según la Ley No. 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General, atendiendo a la singularidad de la materia, en el cual no será obligatoria la intervención de abogado, excepto en la presentación de medios impugnatorios. En el caso el interesado sea asistido por abogado, en el primer escrito que presente al procedimiento, podrá otorgarle las facultades generales o especiales de representación, consignando el domicilio personal del apoderado o representante y su declaración de estar instruido de la representación o delegación. En este caso no se requiere otorgar carta poder ni documento con firma legalizada"*.

Que, la Ley No. 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General, respecto de los requisitos de los escritos, indica en su artículo 113 numeral 3: *"Todo escrito que se presente ante cualquier entidad debe contener (...) firma o huella digital, en caso de no saber firmar o estar impedido"*.

Que, teniendo en cuenta lo indicado por el recurrente en el Recurso de Reconsideración presentado, se ha efectuado una nueva inspección técnica en el predio ubicado en la Manzana B, Lote 9 del Grupo Residencial 3-A Sector E Barrio XI Kawachi, constatándose que existen dos personas que ejercen posesión en dicho predio, es decir que el mismo se encuentra subdividido lo que no fue indicado por la persona de Beatriz Luz Mercedes Guerra Allca al momento de efectuarse la primera inspección técnica, habiéndose inducido a error al técnico que realizó dicha inspección el día 08 de Agosto del 2011, en cuyo acto la indicada persona manifestó ejercer posesión total del predio, lo que no resulta ser cierto, conforme se evidencia con la nueva inspección efectuada.

En tal sentido, habiéndose determinado la existencia de dos posesionarios en el predio en referencia, es evidente que al haberse suscrito una minuta de adjudicación a título oneroso únicamente con uno de ellos (Beatriz Luz Mercedes Guerra Allca) se incide en un afectación al

derecho de posesión del otro poseionario (Segundo Roberto Valderrama Guerrero), por lo que se incurre en una causal de nulidad, conforme a lo previsto en los numerales 1 y 2 del artículo 10 de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

De otro lado, se advierte de los anexos presentados al Recurso de Reconsideración, que los documentos hacen referencia al Lote 9-B Manzana B Grupo Residencial 3-A Sector E, Barrio XI, es decir un predio distinto al indicado en la Minuta de Transferencia por Adjudicación a Título Oneroso suscrito con doña Beatriz Luz Mercedes Guerra Allca, la cual se refiere al predio ubicado en el Lote 9 Manzana B Grupo Residencial 3-A, por lo que las pruebas presentadas conjuntamente con el escrito de Reconsideración corresponden a un predio distinto al que ha sido materia de adjudicación, por lo que es opinión del suscrito que el Recurso de Reconsideración deberá ser declarado fundado en parte, consecuentemente, deberá disponerse la nulidad de la Minuta de Transferencia por Adjudicación a Título Oneroso de Lote de Vivienda de fecha 08 de Septiembre del 2011 y del procedimiento de adjudicación, debiendo reponerse el mismo al estado de llevarse a cabo una nueva evaluación de la documentación presentada por ambos poseionarios.

Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional No. 000016 de fecha 20 de junio del 2011; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- DECLARAR FUNDADO EN PARTE el Recurso de Reconsideración planteado por el recurrente Segundo Roberto Valderrama Guerrero, en consecuencia SE DECLARAR la NULIDAD de la Minuta de Transferencia por Adjudicación a Título Oneroso de Lote de Vivienda de fecha 08 de Septiembre del 2011 suscrita con Beatriz Luz Mercedes Guerra Allca, respecto del lote de terreno ubicado en el Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 3A Lote 09 del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, distrito de Ventanilla y del procedimiento de adjudicación, debiendo reponerse el mismo al estado de llevarse a cabo una nueva evaluación de la documentación presentada por ambos poseionarios, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO.- NOTIFIQUESE al Sr. Segundo Roberto Valderrama Guerrero y a doña Beatriz Luz Mercedes Guerra Allca la presente Resolución, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 13 del Reglamento de la Ley No. 28703, aprobado mediante D.S. N° 015-2006-VIVIENDA; y publíquese la misma en la página web institucional, cuya dirección electrónica es: www.regioncallao.gob.pe.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 Ángel Asencios Vega
 Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
 Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
 Proyecto Pueblo Nuevo Barrablier.

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

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
 Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

17 JUN 2011