



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 427 -2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

CRISTHIAN GONZALEZ FERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE DE OFICINA DE GESTIÓN PATRIMONIAL
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 19 AGO. 2013

19 AGO 2013

VISTOS:

La Hoja de Ruta N° 013563 de fecha 04 de junio del 2013, presentado por don GERARDO ARTURO GARCILAZO ZEGARRA, con domicilio legal en Jirón Huaraz 1159 dpto. 801 del distrito de Breña, mediante el cual interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 132-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 09 de mayo del 2013,

CONSIDERANDO:

Que, mediante LEY Nro. 28703 – LEY QUE AUTORIZA AL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO PARA QUE REALICE LAS ACCIONES ADMINISTRATIVAS DE REVERSIÓN A FAVOR DEL ESTADO DE LOS LOTES DE TERRENOS DEL PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACÚTEC, se dispone en su Artículo 2°.- De la Autorización de la Reversión: Autorízase al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que en coordinación con la Superintendencia de Bienes Nacionales realicen 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; y en su Artículo 5°.- Del Reconocimiento de los Contratos de Adjudicación: Reconócese la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la cláusula sexta de sus respectivos contratos de adjudicación y que construyeron sus viviendas en los lotes adjudicados, realizaron obras de habilitación urbana y realizan efectiva vivencia en dichos lotes;

Que, a través del DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nro. 28703, estableciendo en su Artículo 1°.- OBJETIVO El presente Reglamento establece el procedimiento administrativo con la finalidad de revertir al dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, cuyos adjudicatarios no hayan cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de sus contratos de adjudicación, así como el procedimiento de adjudicación de dichos lotes a sus actuales poseisionarios (...); disponiendo en su Artículo 7°.- OBJETO DEL PROCEDIMIENTO Son objeto de resolución de contrato y posterior reversión a favor del Estado 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 (...); y determinándose en su Artículo 8°.- PROCEDIMIENTO DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO (...) 8.2 Dentro del término antes señalado, el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec expedirá una Resolución mediante la cual: a) Se declara iniciada la resolución del contrato (...); entendiéndose que el citado Reglamento regula el procedimiento especial desde la Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad hasta la posterior reversión a favor del Estado, de ser el caso;

Que, mediante DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley Nro. 28703, aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA, estableciendo que todo lo referente al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec", se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

Que, mediante Ordenanza Regional Nro. 000016 de fecha 20 de junio de 2011, el Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao, encarga a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial, efectúe el Saneamiento Físico Legal de las áreas de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec;



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



Que, mediante Resolución Jefatural N° 132-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 09 de mayo del 2013, que resolvió el contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y el recurrente, respecto del terreno ubicado en la Manzana G Lote 24 Barrio X, Grupo Residencial 2, Sector E del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" – Ventanilla – Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024303 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; al haber incurrido en causal de resolución de contrato por la falta de vivencia efectiva. Habiéndose notificado al administrado el contenido de la mencionada resolución, indicando que podría interponer Recurso Administrativo en un plazo de 15 días hábiles a partir del día siguiente de la notificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General;

1^º AGO. 2013

Que, mediante Hoja de Ruta N° 013563 de fecha 04 de junio del 2013, el recurrente interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 132-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 09 de mayo del 2013, que resuelve declarar la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y el administrado, respecto del predio sub materia, fundamentando su recurso en que ha celebrado un contrato de adjudicación con la entidad regional referido al predio sub materia, siendo que el predio adquirido tenía la Manzana M, Grupo residencial 1 y Sector E, con un área de 208.20 m² y no los datos consignados en la partida registral conforme los documentos que adjunta al presente recurso. Así mismo señala que ha cumplido con lo dispuesto en la cláusula sexta del referido contrato al señalar que ha concluido la habilitación Urbana, que no ha subdividido el lote, empero respecto a que por el citado error de la entidad no ha cumplido con la edificación a la que se encontraba obligado debido a un error atribuible a la entidad, puesto que el impugnante adquirido 208.20m² y no los 160.00 m² que consigna la partida registral. En ese sentido refiere el recurrente que conforme al certificado definitivo de propiedad su predio estaba signado como Lote de terreno N° 6 Tipo I 1R4 en la Manzana M, Grupo 1 con área de 208.20m², solicitando explicación de la entidad por la variación en la resolución del contrato. Señala que recién ha tomado conocimiento del procedimiento administrativo el 22 de mayo del año en curso y siendo que dicho procedimiento data del año 2008 se me ha recortado el derecho a la defensa. Finalmente señala que la entidad ha resuelto su contrato de adjudicación por no cumplir con la posesión a la que estaba obligado, sin embargo la entidad no ha aclarado el área de terreno que le corresponde al apelante puesto que de la inscripción registral se aprecia el cambio;

Que, en relación al Recurso de vistos, se observa que el mismo fue interpuesto por el impugnante dentro del plazo de Ley, esto es, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la Resolución Jefatural N° 132-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 09 de mayo del 2013;

La administración absolviendo los cuestionamientos efectuados por el impugnante, contra la Resolución Jefatural N° 132-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 09 de mayo del 2013; señala en primer lugar que los cambios efectuados al predio adquirido no son tales, por cuanto el predio ha sido plenamente identificado mediante el legítimo instrumento legal que resulta ser el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y el impugnante administrado, el mismo que ha sido materia de inscripción registral, adquiriendo la validez legal correspondiente conforme los principios de publicidad registral señalado en el artículo 2012° del Código Civil, que establece: "Que se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones." Concordado con el artículo 2013° de la citada norma que dispone: "El contenido de la inscripción se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez." Resultando evidente la falta de asidero legal de lo argumentado, mas aún por que del análisis y revisión de los medios probatorios que adjunta a su recurso no constituyen nueva prueba que desvirtúa la falta de posesión del predio por el apelante, puesto que no ha cumplido con la posesión efectiva del predio adjudicado, conforme se desprende de la inspección técnica llevada a cabo por la entidad el día 16 de abril del 2013, lo que desvirtúa lo acotado por el administrado, así mismo la impugnada precisa sobre el cumplimiento de los requisitos establecidos en la cláusula sexta del contrato de adjudicación, el mas importante resulta la vivencia efectiva del predio, y dicho requisito no ha





427

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

CRISTHIAN SMAD BERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

1^o AGO. 2013

sido cumplido por el administrado, conforme se aprecia de la evaluación del Informe Técnico Legal N° 060-2013-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 30 de abril del 2013, en el presente documento se desprende que el predio sub materia, se encuentra en posesión de una persona lo que resulta prueba concluyente del incumplimiento por parte del impugnante del inciso 4°, de la clausula sexta del contrato de adjudicación, configurándose la causal de Resolución contractual, establecida en el artículo 10, inciso e), del Reglamento de la Ley N° 28703°, no habiendo el administrado desvirtuado la imputación formulada por la administración; máxime si las citadas normas legales disponen que hasta que no concluya de ser el caso, con el reconocimiento de la Propiedad del Adjudicatario respecto al predio, conforme lo dispone el Artículo 5° de la citada Ley, no le alcanzan los extremos del derecho de propiedad; derecho que debe ser otorgado cuando el adjudicatario haya tenido posesión y vivencia efectiva del predio adjudicado, lo que no se ha producido en este caso, razón por la cual la entidad en uso de sus atribuciones legales y en el uso de sus facultades ha resuelto el contrato de adjudicación a favor del impugnante. Siendo además que el recurrente no ha ofrecido medios probatorios destinados a la probanza de la posesión del predio, en tal sentido el recurrente no ha acreditado con prueba nueva, la vivencia efectiva en el predio sub materia, conforme lo dispone el artículo 208° de la Ley General de Procedimientos Administrativos Ley 27444, que establece que la reconsideración para ser amparada requiere de la presentación de prueba nueva respecto a los hechos alegados, por los fundamentos expuestos, debe desestimarse el recurso de reconsideración presentado contra la resolución impugnada.

Respecto al primer otrosí digo del escrito del recurrente: Téngase por designado a la letrada que se indica, quedando autorizada para lo que se indica. Al segundo otrosí del escrito presentado: Téngase por señalado el domicilio procesal que se indica.

Que, teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 208° de la Ley 27444 – ley de Procedimiento Administrativo General, el recurso de reconsideración se debe de basar sobre la presentación de nueva prueba, destinada a acreditar hechos mencionados en la resolución cuestionada lo que no ha sucedido en el presente caso, por lo que no cumpliendo el recurrente con lo estipulado por este numeral el citado recurso debe desestimarse.

Por los fundamentos expuestos, debe desestimarse el recurso de reconsideración presentado contra la resolución impugnada;

Que, en conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 28703, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, y su modificatoria aprobada por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA; Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General y, las facultades otorgadas a través de la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de junio de 2011; por los fundamentos antes expuestos;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- Declarar INFUNDADO, el recurso de Reconsideración interpuesto por GERARDO ARTURO GARCILAZO ZEGARRA, en contra de la Resolución Jefatural N° 132-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 09 de mayo del 2013; que resolvió el contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y el adjudicatario originario, respecto del terreno ubicado en la Manzana G Lote 24 Barrio X, Grupo Residencial 2, Sector E del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" – Ventanilla – Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024303 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; resolución que debe ser ratificada en todos sus extremos.

ARTICULO SEGUNDO.- Disponer que el área de notificaciones cumpla con notificar al administrado interviniente en el presente proceso, con la copia de la presente resolución conforme lo señalan los dispositivos Legales.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Miguel Angel Asencios Vega
Abog. Miguel Angel Asencios Vega
Jefe
Órgano de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec

