



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 214 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 21 MAR. 2014

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

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

21 MAR. 2014

VISTOS:

La Hoja de Ruta N° 027492 de fecha 25 de octubre del 2013, presentada por don ESTEBAN MARINO QUESADA GARCÍA y CRISTINA ALHUAY MEZA, mediante la cual presentan Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 597-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 23 de setiembre del 2013 y la Hoja de Ruta N° 033479 de fecha 20 de diciembre del 2012 mediante la cual presentan recurso de apelación contra la Resolución Gerencial N° 624-2013-GRC/GA del 29 de noviembre del 2013, ambos con domicilio legal en Jirón Los Licopodios N° 144 Urbanización San Hilarión distrito de San Juan de Lurigancho y el Informe N° 035-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-AL-HGRL de fecha 05 de Marzo del 2014,

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 poseedores (...); 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;



1 MAR. 2014

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA ROSA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento 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;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 597-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 23 de setiembre del 2013; el Jefe del Proyecto Especial Pachacútec, resuelve declarar la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el adjudicatario JOSE PEDRO COPA ALAVE, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 07 Barrio XI, Grupo Residencial 3A, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01025658 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; al haber incurrido en causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación, la misma que se condice con el literal e) del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 27803 aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-MTC, notificándose a los administrados con la referida resolución, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes en el plazo legal de quince días hábiles;

Que, los recurrentes a través de la Hoja de Ruta N° 027492 de fecha 25 de octubre del 2013, presentan Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 597-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 23 de setiembre del 2013; señalando que tienen la calidad de propietarios del predio materia del presente procedimiento administrativo, al haber adquirido dicho bien del adjudicatario originario Jose Pedro Copa Alave, los recurrentes argumentan que la resolución impugnada debe ser declarada Nula, puesto que no ha meritudo los descargos formulados en su escrito de fecha 3 de octubre del 2012, los mismos que acreditan la posesión y la edificación sobre el predio sub materia, por lo que se debe ordenar nueva inspección técnica para determinar la posesión legítima del ocupante del predio; a fin que se emita posteriormente la resolución correspondiente, los impugnantes manifiestan que no se ha evaluado el medio probatorio signado como tercero en su escrito de descargo antes mencionado, documento que hace referencia a la compraventa del predio efectuada con fecha el 30 de mayo del 2007, y que fuera regularizada con fecha 28 de diciembre del 2011, y que el recurrente Esteban Marino Quesada García no contaba con documento nacional de identidad por ser militar. Finalmente los recurrentes argumentan que han defendido su derecho de propietarios, incluso cuentan con una sentencia de segunda instancia que declara fundada la demanda de desalojo respecto del predio sub materia, razón por la cual la administración de acuerdo al artículo 64° de la Ley 27444, debió solicitar al órgano jurisdiccional respectivo, información sobre las acciones realizadas para mejor resolver, debiendo revocarse la apelada al no haberse respetado un debido proceso;

Que, mediante hoja de ruta N° 033479 de fecha 20 de diciembre del 2013, los recurrentes interponen recurso de apelación contra la resolución de Gerencia N° 624-2013-GRC/GA del 29 de noviembre del 2013, en dicho escrito los recurrentes señalan que la administración no ha considerado las pruebas presentadas que los acreditan como propietarios del predio sub materia, tales como la denuncia policial por





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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Asesoría Documentario y Archivística

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 214 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPPNP

21 MAR. 2014

usurpación efectuada al ocupante ilegítimo, informe médico del recurrente Esteban Marino Quesada García que acredita que estuvo enfermo por lo que no pudo efectuar la posesión del predio aludido, constancia de vivencia emitida por la Asociación Kawuachi, por lo que se viene afectando su derecho a la propiedad y al debido proceso en sede administrativa;

Que, del análisis de los demás medios de prueba presentados por los recurrentes en su escrito de reconsideración presentado mediante Hoja de Ruta N° 027492 de fecha 25 de octubre del 2013, tales como la copia de la sentencia de primera instancia que declara fundada la demanda de desalojo por ocupante precario, así como de la copia simple de la Sentencia de segunda instancia, se aprecia que confirma el fallo judicial emitido por la primera instancia, ordenando que el demandado Nazario Víctor Lagos Zevallos cumpla con desocupar el predio sub-materia, dicho argumento ha quedado desvirtuado puesto que dicha decisión judicial no puede paralizar la actuación de la administración, puesto que dicha orden judicial está destinada a proteger el derecho de posesión y el presente procedimiento administrativo tiene como materia verificar la vivencia efectiva a fin de emitir resolver el contrato o reconocer el derecho de propiedad. Máxime aún cuando dicha decisión judicial no impide la actuación administrativa, conforme lo dispone el artículo 63.2 de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, situación que no resulta ser el caso;

Que, la administración respecto a los demás a los argumentos precisados por los recurrentes en su escrito de reconsideración presentado mediante Hoja de Ruta N° 027492 de fecha 25 de octubre del 2013, presentado contra la Resolución Jefatural N° 597-2013-GRC/GA-OGP-JPECPPNP de fecha 23 de setiembre del 2013; señalando que lo alegado por los recurrentes en su escrito presentado de fecha 03 de octubre del 2012, referido a que han adquirido el predio sub-materia con fecha 30 de mayo del 2007, que resulta anterior a la anotación preventiva. Sin embargo de la revisión de la Partida Electrónica N° P01025658, asiento 00002, se verifica que los recurrentes Esteban Marino QUESADA García y su cónyuge doña Cristina ALHUAY Meza, han inscrito su derecho sobre el predio mencionado, el día fecha 17 de enero del año 2012, advirtiéndose que con fecha 25 de septiembre de 2009, se anotó la inscripción registral de carga, constando que la anotación de inicio del presente procedimiento administrativo, data del 18 de noviembre del 2008, por ser la fecha de presentación del título de dicha anotación, siendo de fecha anterior a la transferencia mencionada, en tal sentido debe prevalecer sobre los actos jurídicos celebrados y registrados con fecha posterior, de lo que se infiere que la compra venta registrada con fecha 17 de enero del año 2012, debe sujetarse al resultado del presente procedimiento administrativo, en aplicación estricta de la presunción legal establecida en el artículo 2012° del Código Civil cuyo tenor es: "se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones". Asimismo de la revisión y análisis de las pruebas aportadas por los recurrentes, en el referido escrito de fecha 03 de octubre del 2012, tales como las copias de recibos de luz desde el año 2007, recibos de pago por arbitrios municipales del año 2012, así como fotos que acreditarían las construcciones efectuadas por los impugnantes en el predio sub materia y la vivencia en dicho inmueble, de su revisión y análisis se advierten que los citados medios probatorios como los recibos de luz, sólo acreditan el pago por un servicio más no acreditan la vivencia efectiva en el predio, lo mismo se aplica a los recibos de pago por arbitrios municipales del 2012, respecto a las fotos mencionadas no pueden usarse como prueba de vivencia efectiva, puesto que las mismas solo evidencian la existencia física de un predio, mas no acreditan si se trata



21 MAR. 2014

214

del predio en referencia, mas aún no acreditan la vivencia efectiva en el inmueble por las instrumentales indicadas por los recurrentes no son idóneas para acreditar la posesión efectiva del inmueble sub materia;

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

Que, respecto a las pruebas aportadas por los recurrentes en su escrito de fecha 03 de octubre del 2012 y presentado mediante Hoja de Ruta N° 027415, la administración las desvirtúa señalando que la denuncia-policia por usurpación contra el ocupante ilegítimo del predio, esta destinada a acreditar la comisión de un ilícito penal, más no la vivencia efectiva del adjudicatario originario, lo cual es precisamente la materia del presente procedimiento administrativo, razón por la cual debe desestimarse la referida prueba. Respecto al informe médico del recurrente Esteban Marino Quesada García, este documento solo certifica el mal estado de salud del recurrente, en la época consignada en el citado documento, mas no acredita la vivencia efectiva en el predio, la misma que pudo realizar tomando las acciones necesarias para proteger la posesión del predio en referencia. Finalmente respecto a la constancia de vivencia emitida por la Asociación Kawuachi y que data del año 2010, la misma sólo acredita que se ejerció la posesión en dicho año, más no acredita la posesión en la actualidad, conforme lo dispone la Ley 28703 y su reglamento;

Que, Finalmente visto el informe N° 035-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 05 de marzo del 2014, en el que se ha verificado el incumplimiento del adjudicatario originario don JOSE PEDRO COPA ALAVE, de las obligaciones estipuladas en el numeral 4), de la sexta clausula del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, infiriéndose que no se ha desvirtuado dicho incumplimiento lo que es causal de resolución contractual, establecida en el inciso e), del artículo 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado con el Informe Técnico Legal N° 432-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 03 de setiembre de 2013, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró a terceros ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que el adjudicatario originario no ha fijado residencia o domicilio habitual en dicho predio, que la inspección técnica citada en el mencionado informe, reúne la calidad de prueba directa que sustenta el incumplimiento de la cláusula citada, resultando pertinente imponer la sanción de resolución al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993; que fue emitida mediante 597-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 23 de setiembre del 2013; al no haber desvirtuado el adjudicatario originario, la imputación formulada por la administración máxime si las citadas normas legales disponen que hasta que no se 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 al adjudicatario cuando 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 normadas y en el uso de sus facultades ha resuelto el contrato de adjudicación otorgado a favor del adjudicatario originario, considerando todas las cuestiones de hecho y derecho aplicables al caso concreto, respetándose el debido procedimiento, así como los principios que regulan el procedimiento administrativo contenidos en la Ley 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, en tal sentido, se advierte de las pruebas presentadas por los recurrentes, no han logrado desvirtuar lo resuelto por la administración mediante la resolución impugnada, al no haber acreditado la materia del presente procedimiento, por lo que en aplicación de lo dispuesto por artículo 208° de la Ley 27444 -Ley de Procedimiento Administrativo General, debe desestimarse el recurso de reconsideración presentado contra la resolución impugnada;





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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 214 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

21 MAR. 2014

Que, respecto al escrito presentado por los recurrentes mediante Hoja de Ruta N° 033479 de fecha 20 de diciembre del 2013, el cual ser un escrito complementario a su recurso de reconsideración, conforme lo expuesto en la parte considerativa de la Resolución Gerencial N° 008-2014-GRC/GA de fecha 13 de enero del 2014, en tal sentido la respuesta al citado escrito se efectúa mediante la presente resolución;

Que, respecto a lo solicitado por los recurrentes mediante la Hoja de Ruta N° 000190 de fecha 03 de enero del 2014, carece de objeto pronunciarse al respecto, al haberse emitido la Resolución Gerencial N° 008-2014-GRC/GA de fecha 13 de enero del 2014, la misma que se adjunta a la presente;

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 expuestos:

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO el Recurso de RECONSIDERACION interpuesto por los recurrentes ESTEBAN MARINO QUESADA GARCÍA y CRISTINA ALHUAY MEZA contra la Resolución Jefatural N° 597-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 23 de setiembre del 2013; que dispone la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el adjudicatario originario don JOSE PEDRO COPA ALAVE respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 07 Barrio XI, Grupo Residencial 3A, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01025658 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; manteniéndose los efectos de la impugnada en todos sus extremos.

ARTICULO SEGUNDO: NOTIFICAR a los administrados intervinientes en el presente procedimiento administrativo con copia de la presente Resolución, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ING. SAUL PRIETO FERRER
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)

~~Handwritten text~~