



CENTRO DE ELABORACION DE DOCUMENTOS
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCION JEFATURAL N° 443 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

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

Callao, 08 MAYO 2014

08 MAYO 2014

VISTOS:

La Hoja de Ruta N° 024916 recibida con fecha 06 de setiembre del 2012, presentada por DANIEL SANTIAGO TELLO ESPINOZA, con domicilio procesal en Av. San Miguel N° 609 dpto N° 502 Distrito de San Miguel, Provincia y Departamento de Lima, mediante el cual interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 1214-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 13 de agosto del 2012 y el Informe Legal N° 076-2014-GRC-GA-OGP-JPECPYPPNP-AL-HGRL de fecha 08 de abril del 2014;

CONSIDERANDO:

Que, a través de la Ley Nro. 28703 de fecha 27 marzo 2006, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento que realice las acciones administrativas de reversión a favor del Estado de los lotes de terrenos del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec", donde sus beneficiarios no han cumplido con las estipulaciones contenidas en la Cláusula Sexta de sus respectivos contratos de adjudicación; asimismo, mediante Decreto Supremo Nro. 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la referida Ley;

Que, mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, estableciéndose que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao, y, con Ordenanza Regional N° 000016, de fecha 20, de junio del 2011, el Consejo Regional del Callao, encargó 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; correspondiendo a esta Jefatura llevar cabo el procedimiento especial de Resolución de Contrato y/o reconocimiento de propiedad según corresponda;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 1214-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 13 de agosto del 2012, el Jefe del Proyecto Especial Pachacútec, se resolvió declarar la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los adjudicatarios DANIEL SANTIAGO TELLO ESPINOZA y NELLY MARIA RONDON VELASQUEZ, respecto del predio ubicado en la Manzana Q, Lote 12 Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01029224 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, habiéndose notificado a los adjudicatarios a fin que puedan hacer uso de su derecho de contradicción, mediante los recursos administrativos correspondientes en el plazo legal de quince días hábiles;



CONFIRMACIÓN DE QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OYRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

08 MAYO 2014

CRISTIAN
Jefe de la Oficina de Planificación y Seguimiento
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, el recurso de reconsideración interpuesto por el recurrente, presentado mediante Hoja de Ruta N° 024916 con fecha 06 de setiembre del 2012, ha sido presentado dentro del plazo legal, esto es a los quince días hábiles de haber sido notificada la Resolución Jefatural N° 1214-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 13 de agosto del 2012, según cargo de notificación de fecha 29 de agosto del 2012;

Que, el recurrente a través de la Hoja de Ruta N° 024916 recibida con fecha 06 de setiembre del 2012, interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 1214-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 13 de agosto del 2012, señalando que era propietario del predio conjuntamente con su esposa doña Nelly María Rondón Velásquez, la misma que falleció el 15 de julio del año 2008, manifiesta que los hijos del recurrente adquirieron el derecho que le correspondía a la fallecida, mediante sucesión intestada, los cuales mediante documento privado le transfirieron su derecho al recurrente, quien mediante compraventa transfirió el inmueble en cuestión, a los señores Cesar Nell Zavala Lozano y Martha del Socorro Calle Briolo, por la suma de ochocientos nuevos soles. Finalmente manifiesta que el referido recurso se sustenta en los principios del procedimiento administrativo como el de legalidad y de la presunción de veracidad, manifestando que debe notificarse el acto administrativo que resuelve su recurso a los actuales propietarios del predio, puesto que tienen derechos e intereses legítimos;

Que, la administración da respuesta al documento de la referencia, mediante Carta N° 447-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 12 de noviembre del 2012, otorgando al recurrente dos días a fin que cumpla adjuntar el original de la Partida de Defunción de la adjudicataria NELLY MARIA RONDON VELASQUEZ, así como presentar instrumento público notarial o sentencia judicial de sucesión intestada relativo a la citada persona, así mismo ha omitido adjuntar anotación de inscripción de sucesión intestada o testamento expedido por los Registros Públicos, conforme se acredita con la misiva antes mencionada. Asimismo el recurrente no cumple con adjuntar instrumento probatorio idóneo que acredite la supuesta transferencia del predio sub materia, por lo que resulta de aplicación el principio de Publicidad Registral contenido en el Artículo 2012° del Código Civil, cuyo tenor es el siguiente: "Se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones" en consecuencia se presume legalmente, que los adjudicatarios del predio sub materia, resultan ser los actuales titulares registrales del inmueble, por lo que la anotación preventiva del predio prevalece sobre otros actos jurídicos celebrados y no registrados, así sean estos de fecha anterior, por las razones expuestas la entidad en uso de sus atribuciones legales normadas ha resuelto el contrato de adjudicación otorgado a favor de los adjudicatarios mencionados, razón por la cual debe desestimarse el recurso presentado;

Que, a mayor abundamiento el Informe Técnico Legal N° 746-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 13 de agosto del 2012, concluye y determina que el predio se encuentra abandonado, evidenciándose que no se ha cumplido con los compromisos estipulados en la mencionada cláusula sexta del contrato de adjudicación, por parte de los adjudicatarios, ni se han desvirtuado las imputaciones contenidas en la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la Resolución Jefatural N° 010-2008-Region Callao/JPECP, 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,

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
VBS
JEFE DEL P.E.C.P.
P.P.N.P.

R

443

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

08 MAYO 2014

conforme lo dispone el Artículo 5° de la citada Ley, no le alcanza el efecto del derecho de propiedad a los adjudicatarios DANIEL SANTIAGO TELLO ESPINOZA y NELLY MARIA RONDON VELASQUEZ, derecho que debió ser otorgado cuando dichos adjudicatarios hayan acreditado tener tenido posesión y vivencia efectiva del predio adjudicado, lo cual no ha sucedido en el presente caso, por lo que se les resolvió el contrato de adjudicación otorgado a su favor, mediante Resolución Jefatural N° 1214-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 13 de agosto del 2012. Finalmente la administración señala que la resolución impugnada, ha considerado, 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, teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 208° de la Ley 27444 – ley de Procedimiento Administrativo General, el recurso de reconsideración debe ofrecer medios probatorios relacionados a la vivencia o la posesión del predio, por parte de los adjudicatarios, lo que no ha sucedido en el presente caso, por cuanto los citados medios de prueba no acreditan lo antes mencionado, por lo que el citado recurso debe desestimarse;

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 el recurrente DANIEL SANTIAGO TELLO ESPINOZA, contra la Resolución Jefatural N° 1214-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 13 de agosto del 2012, que dispone la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los adjudicatarios DANIEL SANTIAGO TELLO ESPINOZA y NELLY MARIA RONDON VELASQUEZ, respecto del predio ubicado en la la Manzana Q, Lote 12 Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01029224 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, manteniéndose los efectos de la impugnada en todos sus extremos.

ARTICULO SEGUNDO: NOTIFICAR al administrado interviniente 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 Pto. Nuevo Pachacútec (e)

21

A