



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCION JEFATURAL N° 451-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

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

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

Callao, 15 MAY 2014

VISTOS:

15 MAYO 2014

La Hoja de Ruta N° 026866 recibida con fecha 26 de setiembre del 2012, presentada por OCTAVIA BELLY CORALES MONTALGO, con domicilio procesal en el AA HH Mercado Central, Ventanilla-Callao, MZ. Q, Lote 11, Sector H, Barrio XVI, GR-1 UPIS PECP, mediante el cual interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 852-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 29 de mayo del 2012 y el Informe Legal N° 072-2014-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° 852-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 29 de mayo 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 DEMETRIO MUÑOZ HUAMAN y ARCILA CARRANZA PINEDO, respecto del predio ubicado en la Manzana 1, Lote 29 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° P01029107 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, habiendose notificado tanto a los adjudicatarios como a la recurrente con la referida resolución, indicandose que podía hacer uso de su derecho de contradicción, mediante los recursos administrativos correspondientes en el plazo legal de quince días hábiles;



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

15 MAYO 2011
CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe del Subcomité de Archivo y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Que, la recurrente OCTAVIA BELLY CORALES MONTALGO a través de la Hoja de Ruta N° 026866 presentada con fecha 26 de setiembre del 2012, ha sido presentada dentro del plazo que le corresponde a los quince días hábiles de haber sido notificada la Resolución Jefatural N° 852-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 29 de mayo del 2012, según cargo de notificación de fecha 14 de setiembre del 2012;

Que, la recurrente OCTAVIA BELLY CORALES MONTALGO a través de la Hoja de Ruta N° 026866 presentada con fecha 26 de setiembre del 2012, interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 852-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 29 de mayo del 2012, sustentando dicho recurso en que resulta propietaria del predio sub materia, al haberlo adquirido por donación efectuada por los anteriores propietarios y adjudicatarios DEMETRIO MUÑOZ HUAMAN y ARCILA CARRANZA PINEDO, con fecha 14 de mayo del 2012, conforme consta del asiento 00003 de la Partida N° P01029107 inscrita en Registros Públicos de Lima y Callao, que dicho predio no resulta materia de reversión, puesto que la recurrente ha dado cumplimiento a la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los citados adjudicatarios, la recurrente señala según el documento de la referencia, que presenta los medios probatorios de dicho cumplimiento. Asimismo señala que el informe técnico legal da cuenta de la inspección técnica practicada sobre el predio sub materia, se ha efectuado sin su presencia, puesto que dicho predio fue usurpado el 13 de abril del 2012, según ocurrencia policial que adjunta. Finalmente solicita se le reconozca el derecho de propiedad del predio sub materia, por cumplir con la cláusula sexta del contrato de adjudicación antes mencionado;

Que, visto el informe N° 072-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 08 de abril del 2014, se ha verificado el incumplimiento de los adjudicatarios DEMETRIO MUÑOZ HUAMAN y ARCILA CARRANZA PINEDO 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, siendo que la administración desvirtúa el argumento indicado por la recurrente, en cuanto a que resulta propietaria del predio en cuestión, señalando que la inscripción de su derecho data del 13 de julio del 2012, conforme se desprende de la copia literal que adjunta a su recurso, fecha que resulta posterior a la inscripción de la anotación preventiva de fecha 25 de setiembre del 2009, resultando la donación del predio a favor de la recurrente, posterior al inicio del procedimiento administrativo de resolución contractual, por lo que dicha donación, se encuentra afectada por el resultado del referido procedimiento, conforme lo dispone el Principio de Publicidad Registral establecido 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 la recurrente tenía conocimiento de la inscripción de la anotación preventiva efectuada en la partida registral del predio en cuestión, por lo que prevalece dicha anotación sobre otros actos jurídicos celebrados y registrados con fecha posterior, 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 de reconsideración interpuesto;

Que, la administración en su Informe Técnico Legal N° 510-2012-GRC/GA-OGP-JPEPYPPNP de fecha 17 de mayo del 2012, concluye y determina que el predio se encuentra ocupado por un posesionario distinto a los adjudicatarios, razón por la cual



RISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
SECRETARÍA EJECUTIVA DE LA OFICINA GENERAL DE ASISTENCIA ADMINISTRATIVA Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

15 MAYO 2014

no se ha cumplido con los compromisos estipulados en la mencionada clausula de la Sexta del contrato de adjudicación otorgado a favor de los adjudicatarios, por lo que se ha 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 conforme lo dispone el Artículo 5° de la citada Ley, no le alcanzan los extremos del derecho de propiedad a los adjudicatarios **DEMETRIO MUÑOZ HUAMAN y ARCILA CARRANZA PINEDO**, derecho que debió ser otorgado cuando 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° 852-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 29 de mayo del 2012. Finalmente la administración 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, siendo que en el presente caso el citado recurso no ofrece dichos medios de prueba, 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 la recurrente OCTAVIA BELLY CORALES MONTALGO contra la Resolución Jefatural N° 852-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 29 de mayo del 2012 que dispone la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los adjudicatarios **DEMETRIO MUÑOZ HUAMAN y ARCILA CARRANZA PINEDO**, respecto del predio ubicado en la Manzana I, Lote 29 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° P01029107 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)

21

