



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

25 SEP 2014

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 970 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 25 SET 2014

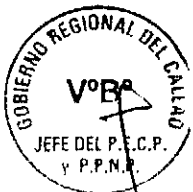
**VISTOS:**

la Hoja de Ruta N° 010085 de fecha 05 de mayo del 2014, presentada por DAVID ROJAS OLARTE y ANTONIA CONTRERAS CARTOLIN, con domicilio legal en la Manzana B Lote 6 Kawachi Pachacútec Ventanilla Callao, mediante la cual formulan Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 234-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 25 de marzo del 2014, el acta de informe oral de fecha 30 de julio del 2014 y el Informe N° 293-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-AL-HGRL de fecha 18 de Agosto 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;



*[Handwritten signature]*

25 SEP 2014

Que, mediante Decreto Supremo N° 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;

Que, con fecha 27 de octubre del 2011, se notificó al adjudicatario originario JOSE LUIS FERRE CASTRO, con la Resolución N° 010-2008-GRC-GA/JPECP de fecha 16 octubre del 2008, sobre el inicio del Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad y Posterior Reversión a Favor del Estado del lote de terreno ubicado en la Manzana B, Lote 6, Barrio XI, Grupo Residencial N° 4 Sector E, inscrito en la Partida Registral N° P01064800 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en el distrito de Ventanilla, Provincia del Callao, sin que dicho administrado efectuara los descargos correspondientes;

Que, del asiento 00003 de la Partida Electrónica de la Sunarp relativa al predio en cuestión se aprecia que los actuales titulares registrales del predio son DAVID ROJAS OLARTE y ANTRONIA CONTRERAS CARTOLIN, a quienes se les notificó con fecha 02 y 09 de mayo del 2012, la Resolución N° 010-2008-GRC-GA/JPECP de fecha 16 octubre del 2008, que dispone el inicio del Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad y Posterior Reversión a Favor del Estado respecto del predio sub-materia;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 234-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 25 de marzo del 2014, 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 originario JOSE LUIS FERRE CASTRO, respecto del predio sub materia, 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, comprendiendo en la citada resolución a DAVID ROJAS OLARTE y ANTONIA CONTRERAS CARTOLIN, notificándose a los citados titulares registrales con la referida resolución, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes en el plazo legal de quince días hábiles;

Que, de la revisión de la Resolución Jefatural N° 234-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 25 de marzo del 2014, se aprecia que en el décimo primer considerando y en el artículo segundo de la parte resolutive de dicho acto administrativo, se ha consignado como apellido materno de la adjudicataria el de CARTORIN, cuando en realidad le corresponde el de CARTOLIN; habiéndose incurrido en un error material, que debe ser rectificado;

Que, el artículo 201° de la Ley N° 27444, establece que, "Los errores material o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión. La rectificación adopta las formas y modalidades de comunicación o publicación que corresponda para el acto original";



R1



25 SEP 2014

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 970 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Que, en el presente caso la potestad de rectificación de la administración está supeditada a la simple corrección de errores materiales o de cálculo, que surgen en forma notoria y manifiesta del propio acto, sin estarle permitido al órgano administrativo realizar modificaciones que afecten el contenido o esencia de lo decidido, en consecuencia, la rectificación no supone ni siquiera una revocatoria parcial del acto corregido;

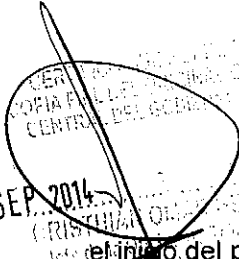
Que, los impugnantes, a través de la Hoja de Ruta N° 010085 de fecha 05 de mayo del 2014, interponen Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 234-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 25 de marzo del 2014, sustentan su recurso, en que la inspección técnico legal indica que se encontró a un tercero en la posesión del predio sub materia, lo cual no resulta cierto, puesto que a la fecha de dicha inspección los recurrentes eran los propietarios del predio en cuestión, resultando arbitraria e ilegal, así mismo la impugnada debe expedirse con arreglo a la Constitución, y a la normativa legal vigente, lo cual ha sido soslayado por la resolución expedida, afectando el derecho de propiedad de los impugnantes, señalan que se ha afectado su derecho de propiedad al no haberse valorado el cumplimiento del contrato de adjudicación, el mismo que fuera inscrito en la Sunarp sin carga alguna, que no resulta legal la resolución de contrato mas que por la vía judicial, que a raíz del cumplimiento de la Resolución Ministerial 699-2007 MTC, no ha quedado pendiente ninguna obligación de su parte, siendo propietarios protegidos por la Constitución. Seguidamente los recurrentes señalan que se ha cumplido con la cláusula sexta del contrato de adjudicación, al haber dado cumplimiento al artículo 2° de la Resolución Ministerial 699-2007 MTC, conforme se desprende del tenor de la Carta remitida por el ente edil de Ventanilla de fecha 20 de noviembre de 1998, a la representante de los recurrentes;

Que, vistos el acta de audiencia de informe oral, y a fin de no vulnerar el derecho de defensa de la parte impugnante, se procede a evaluar la solicitud de prescripción invocada conforme al artículo 2001 inciso 1 del Código Civil, inciso 4, siendo que la cláusula sexta del contrato de adjudicación se encuentra prescrita, conforme a la norma legal indicada, por lo que solicita la conclusión del proceso administrativo, la administración señala que no resulta de aplicación al procedimiento administrativo de Resolución del Contrato de Adjudicación, puesto que no se trata de un acto jurídico cualquiera tal como lo exponen los recurrentes, y que le es aplicable el artículo arriba mencionados, lo que resulta errado si se tiene en cuenta que el presente procedimiento administrativo, se encuentra regulado por la Ley N° 28703 y su Reglamento el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA y es llevado a cabo por el Gobierno Regional del Callao al haberse dispuesto por el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA y la Ordenanza Regional N° 000016, de fecha 20 de junio de 2011, de lo que se infiere que nos encontramos frente a bienes públicos y no es aplicable las normas de derecho privado como erróneamente invoca el impugnante, no resultando amparable legalmente la solicitud de Prescripción invocada por los recurrentes. Cabe precisar que la recurrente ANTONIA CONTRERSA CARTOLIN en su respuesta a la primera pregunta formulada por la administración, sobre si tenía conocimiento de la inscripción de la anotación preventiva en el predio que nos ocupa, señaló que: si sabía de dicha anotación porque el notario que otorgó la escritura de compraventa del mismo lote me comunicó, pero que no sabía de que se trataba, lo cual evidencia que la recurrente al haber adquirido un predio con una anotación preventiva que disponía



Handwritten signature or initials.

25 SEP. 2014



del inicio del procedimiento administrativo de resolución de contrato, debe sujetarse a la culminación del referido procedimiento en virtud del 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", en tal sentido en aplicación de la norma legal citada debe continuarse con el presente procedimiento;

Que, finalmente de la revisión y análisis del recurso de vistos, se aprecia que el escrito de la referencia, no adjunta nueva prueba la misma que resulta obligatoria al tratarse de un recurso de reconsideración, para que sea admitido a tramite tal y conforme lo dispone el artículo 208° de la Ley 27444, cuyo texto es el siguiente: "El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dicto el primer acto que es materia de impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba. En los casos de actos administrativos emitidos por órganos que constituyen única instancia no se requiere nueva prueba. Este recurso es opcional y su no interposición no impide el ejercicio del recurso de apelación." en tal sentido careciendo de nueva prueba el recurso interpuesto debe declararse improcedente el recurso de reconsideración presentado, **Al primer otrosí del recurso de reconsideración presentado:** Estese a lo efectuado en el acta de audiencia de informe oral llevada a cabo el 30 de julio del 2014. **Al segundo otrosí digo:** Estese a lo resuelto en la presente resolución. **Al tercer otrosí:** Estese a lo resuelto en el párrafo que antecede de la presente resolución. **Al cuarto otrosí digo:** Estése al desistimiento formulado en el acta de audiencia de informe oral llevada a cabo el 30 de julio del 2014;

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 y por los fundamentos expuestos;

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO.- RECTIFICAR**, con efecto retroactivo a la fecha de su dación, la Resolución Jefatural N° 234-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 25 de marzo del 2014, en el decimo primer considerando y en el Artículo Segundo de su parte resolutive, únicamente en el extremo que consigna el apellido materno de la adjudicataria del predio en cuestión, debiendo quedar redactado de la siguiente forma: "ANTONIA CONTRERAS CARTOLIN".

**ARTICULO SEGUNDO.- DECLARAR IMPROCEDENTE, EL RECURSO DE RECONSIDERACIÓN**, interpuesto por los administrados DAVID ROJAS OLARTE y ANTONIA CONTRERAS CARTOLIN, contra la Resolución Jefatural N° 234-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 25 de marzo del 2014, que dispone la Resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y adjudicatario JOSE LUIS FERRE CASTRO, respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote 6, Barrio XI, Grupo Residencial N° 4 Sector E, en el distrito de Ventanilla, Provincia del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01064800 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos por los fundamentos expuestos, deberá mantenerse los efectos de la impugnada ratificar en todos sus extremos.

**ARTICULO TERCERO.- NOTIFICAR** a los administrados intervinientes en el presente procedimiento administrativo con copia de la presente resolución, con arreglo a Ley.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.**



**GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**

**ING. SABL PARIETO FERRER**  
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec  
y Proyecto Pilete Nuevo Pachacutec (e)

Handwritten initials 'R'.