



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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

LIC. CARMEN MENA DE ALIAGA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (e)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 500 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 10 JUN. 2015

VISTOS:


La Hoja de Ruta N° 000701 recibida con fecha 13 de enero de 2015, presentada por PETRONILA MERIDA FANOLA MERINO, con domicilio procesal en la Manzana A. Lote 31, Sector F, Barrio XIII Grupo Residencial 2 de la Asociación de Vivienda de Propietarios y Residentes Constitución – Pachacútec, Distrito de Ventanilla – Callao, mediante el cual interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 590-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 04 de julio del 2014, y el Informe Legal N° 298-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-AL-OAMONTESINOSM de fecha 21 de mayo del 2015;

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: Autorícese 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;

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;


LIC. CARREÑO PEÑA DE ALDACO
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo de
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, mediante Ordenanza Regional Nro. 000016 de fecha 20 de junio de 2011, el Consejo Regional del Callao, encarga a la Gerencia de Administración y a la Gerencia 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, el Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, mediante RESOLUCION JEFATURAL N° 590-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 04 de julio del 2014, "DECLARA la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la administrada **PETRONILA MERIDA FANOLA MERINO**, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 31, Barrio XIII, Grupo Residencial 2, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01064676, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato;


Que, la recurrente mediante Hoja de Ruta N° 000701 recibida con fecha 13 de enero de 2015, presenta Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 590-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 04 de julio del 2014, sustentando su recurso en que la resolución mencionada afecta los principios del derecho constitucional como es el derecho de propiedad, al debido proceso y al derecho de caducidad de acción, debiendo resolverse con arreglo a Ley y por resolución debidamente sustentada y motivada, bajo apercibimiento de nulidad, que no se ha valorado adecuadamente sus medios probatorios ofrecidos por cuanto no ha existido pérdida de dominio de propiedad en ningún momento por cuanto este ha sido ocupado y lo sigue siendo por la recurrente desde su adquisición con el Estado, invocando la prescripción de la acción administrativa. Finalmente señala que la administración debe efectuar una nueva inspección técnica en el predio a fin que se verifique lo manifestado por la recurrente;

Que, la administración a fin de resolver el recurso interpuesto por la recurrente mediante Hoja de Ruta N° 000701 recibida con fecha 13 de enero de 2015, ha efectuado una inspección técnica sobre el predio sub materia, la misma que ha dado mérito a la expedición del Informe Técnico N° 0146-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT de fecha 23 de febrero de 2015, en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana A, Lote 31, Barrio XIII, Grupo Residencial 2, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla-Callao; inscrito en la Partida Electrónica N° P01064676 de los Registros Públicos; habiéndose constatado la posesión de la adjudicataria en el lote de terreno sub materia, así como la ocupación del predio en cuestión, para uso de vivienda; contando el predio con una edificación regular en situación precaria, concluyendo que la beneficiada se encuentra inmersa en lo establecido por el artículo 14° del Reglamento de la Ley N° 28703, que señala el reconocimiento del derecho de propiedad para los titulares de los lotes que acrediten haber cumplido el contrato de adjudicación;

Que, al haberse emitido la Resolución Jefatural N° 590-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 04 de Julio del 2014, la misma que declara la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la administrada Petronila Merida Fanola Merino, en relación al predio materia del procedimiento administrativo; sin considerar que la recurrente ejerce la posesión del predio sub materia, cumpliendo con la



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


LIC. CARMEN MENA DE ALIAGA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (a)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 500 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

cláusula sexta del contrato de adjudicación, por lo que el acto administrativo contenido en la resolución jefatural mencionada debe quedar sin efecto, al haberse vulnerado lo dispuesto en la Ley 28703 y su reglamento conforme lo establecido en el artículo 3.2 de la ley 27444, que textualmente indica: "Los actos administrativos deben expresar su respectivo objeto, de tal modo que pueda determinarse inequívocamente sus efectos jurídicos. Su contenido se ajustará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico, debiendo ser lícito, preciso, posible física y jurídicamente, y comprender las cuestiones surgidas de la motivación, siendo que debió considerarse como poseedora del predio a la adjudicataria y que la administrada ha cumplido con la cláusula sexta del contrato de adjudicación, por lo que a fin de no vulnerar el derecho de defensa de la reconsiderante, debe ampararse la reconsideración interpuesta, puesto que cuando la administración vulnera los derechos del administrado debe actuar conforme lo dispone el artículo 109° de la ley 27444, que establece: "Frente a un acto que supone o viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos." norma legal concordada con el artículo 206.1 de la citada norma legal;

Que, revisados los actuados, y con las consideraciones expuestas y los nuevos medios probatorios aportados por la recurrente para acreditar que viene ocupando dicho predio, lo cual también se verifico con la información registrada en la ficha de inspección técnica legal con fecha 20 de febrero de 2015 realizada en el mencionado predio en el cual se verifica que se encontraba haciendo vivencia efectiva la adjudicataria **PETRONILA MERIDA FANOLA MERINO**; acreditándose que la adjudicataria ejerce la posesión del lote de terreno, conforme lo establece la cláusula sexta del contrato de adjudicación, y artículo 10° del Reglamento; en consecuencia, considerando que la carga de la prueba en éste procedimiento se traslada a la adjudicataria y que la ficha de inspección técnico - legal, reúne la calidad de prueba directa que sustenta el cumplimiento de la cláusula citada; y, teniendo en cuenta el criterio interpretativo sistémico de los actos jurídicos, según el cual, las cláusulas que conforman un contrato se deben interpretar unas con otras, aplicado al caso específico del contrato de adjudicación, resulta pertinente reconocer el derecho de propiedad sobre el predio ubicado en la Manzana A, Lote 31, Barrio XIII, Grupo Residencial 2, Sector F dentro de los límites de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla - Callao, teniendo en cuenta que dicho reconocimiento solo comprende el derecho mencionado, respecto al predio constituido por el lote de terreno ubicado en la dirección mencionada, puesto que a la administración no le consta que la recurrente tenga derecho alguno sobre la edificación levantada sobre el inmueble sub materia;

Que, conforme a los fundamentos antes expuestos, se debe Declarar Fundada la Reconsideración interpuesta, dejándose sin efecto la Resolución Jefatural N° 590-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 04 de julio del 2014, que declara la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y **PETRONILA MERIDA FANOLA MERINO**, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 31, Barrio XIII, Grupo Residencial 2, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla-Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01064676 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, así como Reponer el estado del procedimiento administrativo al momento en que se cometió

la afectación al debido proceso, debiendo proceder a Reconocer el derecho de propiedad de la recurrente;

Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de Junio del 2011; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento:

SE RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR FUNDADO el Recurso de Reconsideración interpuesto por la recurrente, mediante Hoja de Ruta N° 000701 recibida con fecha 13 de enero de 2015, en consecuencia **SE DEJA SIN EFECTO** la Resolución Jefatural N° 590-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 04 de julio del 2014, la misma que declara la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 31, Barrio XIII, Grupo Residencial 2, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla-Callao inscrito en la Partida Registral N° P01064676 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

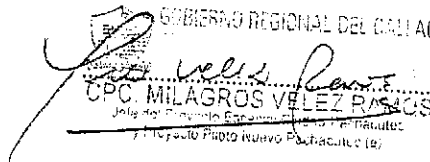
SEGUNDO: RECONOCER el derecho de propiedad de la adjudicataria **PETRONILA MERIDA FANOLA MERINO**, en mérito al haber cumplido con el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, celebrado entre la citada administrada con el Estado, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 31, Barrio XIII, Grupo Residencial 2, Sector F, dentro de los límites de la Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Social Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01064676.

TERCERO: ORDENAR la cancelación del asiento en el que obra inscrita la anotación preventiva de la Partida Electrónica N° P01064676, constituyendo la presente Resolución título suficiente al efecto.

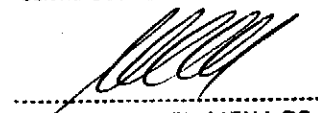
CUARTO: COMUNIQUESE a la Oficina Registral del Callao – SUNARP, para la cancelación de la citada anotación preventiva.

QUINTO: NOTIFIQUESE el mérito de la presente Resolución a la administrada en este procedimiento, para los fines de ley.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
CPC. MILAGROS VELEZ RASCO
Jefe de la Oficina Especializada de Gestión del Territorio
y el Catastro Photo Nuevo Pachacutec (e)

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


LIC. CARMEN MENA DE ALIAGA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (e)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO