



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

01 OCT. 2015

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1055** -2015-GRC/GA-OGP-JPECYPYPPNP

Abog. JOSE ARTURO RAA TRESIERRA  
Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 01 OCT. 2015

#### VISTOS:

La Hoja de Ruta N° 015266 de fecha 30 de junio de 2015, la Hoja de Ruta N° 020189 de fecha 28 de agosto de 2015, ambas presentadas por **FELICITAS MUÑOZ MESARES**, con domicilio procesal en Pasaje Colmenares Mz. K Lote 4 – 1er Sector Derecho – Urb. Antonia Moreno de Cáceres – Ventanilla – Callao; mediante la cual interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 070-2015-GRC/GA-OGP-JPECYPYPPNP de fecha 18 de febrero de 2015; el Informe Legal N° 781-2015-GRC/GA-OGP-JPECYPYPPNP-MPPCH, de fecha 25 de setiembre de 2015; y

#### CONSIDERANDO:

Que, mediante Decreto Supremo N° 010-88-VC, de fecha 4 de Julio de 1988, se creó el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec – PECP, en el Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, como un programa de vivienda del Estado, destinado a facilitar el acceso a la Propiedad de un Sector importante de la capital de la República, debido a su incremento, y el déficit de vivienda existente a ese momento; mediante Decreto Supremo N° 012-89-VC, se autoriza al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec para que adjudique en venta directa, por sorteo, terrenos zonificados para uso de vivienda, taller de vivienda o comercio en el estado en que se encuentren a cooperativas y asociaciones pro vivienda, y, por Resolución Ministerial 425-89-VC-1200, de fecha 19 de diciembre de 1989, se aprueba el Reglamento de Adjudicaciones de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, por Ordenanza Regional N° 003-2005-REGION CALLAO-CR, el Gobierno Regional del Callao, asume las facultades especiales de saneamiento físico legal, contenidas en el Decreto Supremo N° 010-88-VC, modificatorias y ampliatorias, asimismo se establece las instancias administrativas, que resolverán las controversias que se presenten en el proceso de saneamiento físico legal, precisando que, el saneamiento físico legal incluye el diagnóstico integral de cada uno de los proyectos y de las posesiones ubicadas en el área de dichos proyectos, además de la ejecución de las estrategias de saneamiento individual, los procedimientos administrativos necesarios y finalmente la inscripción de la adjudicación de los lotes en el Registro de Predios;

Que, mediante Decreto Regional N° 004-2005-Región Callao-PR, de fecha 10 de junio del 2005, se crea el Reglamento de adjudicaciones a título oneroso de lotes de vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, que establece el procedimiento, requisitos, actividades para el proceso de adjudicación a título oneroso de lotes destinados a vivienda, ubicados en el área remanente y en la etapa de consolidación I del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, y las causales de resolución contractual, de pleno derecho;

Que, a través de la Resolución Jefatural N° 070-2015-GRC/GA-OGP-JPECYPYPPNP de fecha 18 de febrero de 2015; se **DECLARO** la resolución del contrato de adjudicación celebrado entre el Estado con el adjudicatario **JESUS JUAN PORTALANZA GUERE**, al haber incumplido con las cláusulas contenidas en la Escritura Pública de fecha 16 de marzo del 2009, comprendiéndose en los efectos de dicha resolución de contrato, la inscripción registral de compra venta celebrado entre el adjudicatario con **HUMBERTO TRUCIOS LULO y FELICITAS MUÑOZ MESARES**, en aplicación del Artículo 2012 del Código Civil, respecto del predio inscrito en la Partida Electrónica N° **P52001459**, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en la **Manzana E, Lote 12, Sector Cerro Cachito**, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla – Callao; **ORDENANDOSE** la cancelación de los asientos N° **00002 y 00003** de la Partida Electrónica N° **P52001459**, en los que obran inscritos la adjudicación y la inscripción de la carga respectivamente, revirtiendo a favor del Gobierno Regional del Callao el predio sub materia;

Que, mediante escrito presentado con Hoja de Ruta N° 015266 de fecha 30 de junio de 2015, la recurrente **FELICITAS MUÑOZ MESARES**, presenta sus descargos contra la Resolución Jefatural N° 070-2015-GRC/GA-OGP-JPECYPYPPNP de fecha 18 de febrero de 2015, no especificando que tipo de recurso administrativo presenta.

Que, al respecto, según lo establecido en el Artículo 213° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General que a la letra dice: "El error en la calificación del recurso por parte del recurrente no será obstáculo para su tramitación siempre que del escrito se deduzca su verdadero carácter". En tal sentido, la Hoja de Ruta N° 015266 de

01 OCT. 2015

Abog. JOSE ANTONIO RAA TRESIERRA  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

fecha 30 de junio de 2015, será encausado como **recurso de reconsideración** contra la Resolución Jefatural N° 070-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 18 de febrero de 2015.

Que, la Facultad de Contradicción de los actos administrativos, se encuentra regulada en la Ley 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General Artículo 206° - inciso 206.1° que establece que: *“Conforme a lo señalado en el Artículo 108°, frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el artículo siguiente”*

Que, el artículo 208° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, señala: *“El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba...”;*

Que, la recurrente, a través de la Hoja de Ruta N° 015266 de fecha 30 de junio del 2015, sustenta su referido recurso en que: 1) mediante **Hoja de Ruta N° 011142** de fecha **16 de mayo de 2014**, la recurrente presentó ante esta entidad las condiciones en las que se encontraba frente al predio, documento que no obtuvo respuesta por parte de esta entidad, 2) que el señor Gabriel De la Cruz Arana, poseionario del predio sub materia, cuenta con una constancia de posesión emitida por la Municipalidad Distrital de Ventanilla del año 2012, documento que resulta ser falso ya que a través de la Carta N° 428-2015/MDV-GAH de fecha 03 de junio de 2015 la Municipalidad Distrital de Ventanilla – Gerencia de Asentamientos Humanos, informa que su despacho, no ha emitido constancia de posesión a los señores **Gabriel De La Cruz Arana y Dexi De La Cruz Ramírez**, 3) que la recurrente y su difunto esposo el señor Humberto Trucios Lulo desconocían las cláusulas que estipulaba el contrato de adjudicación, 4) que el bien fue adquirido de buena fe, no habiendo delito alguno por parte de la recurrente como tampoco lo hubo por parte de su transferente, el señor Jesús Portalanza Guere, acompaña a su recurso el cargo de la **Hoja de Ruta N° 011142** de fecha **16 de mayo de 2014**, Copia de **Carta N° 428-2015/MDV-GAH** de fecha **03 de junio de 2015** emitida por la Municipalidad Distrital de Ventanilla - Gerencia de Asentamientos Humanos y Copia de DNI;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 020189 de fecha **28 de agosto de 2015**, la recurrente solicita inhibirse de emitir pronunciamiento en el procedimiento administrativo con respecto al predio sub materia;

Que, la Hoja de Ruta N° 015266 de fecha **30 de junio de 2015**, encausado como recurso de reconsideración ha sido interpuesto por la parte de la recurrente dentro del plazo de ley, esto es; dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la Resolución Jefatural N° 070-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 18 de febrero de 2015, según cargo de notificación de fecha **30 de junio de 2015**;

Que, de los argumentos señalados por la recurrente en el punto 1), 3) y 4) se verifica en autos que el tenor de la **Hoja de Ruta N° 011142** de fecha **16 de mayo de 2014**, justifica la no vivencia en el predio por parte de la recurrente y el motivo por el cual adquirió el mismo, con la cual se comprueba fehacientemente que el adjudicatario **JESUS JUAN PORTALANZA GUERE** incumplió con el Contrato de Transferencia por Adjudicación a Título Oneroso inscrito en el Asiento 00002 y cuyas causales de resolución contractual se encuentran establecidas en la Clausula Cuarta del mencionado contrato de transferencia, e inscritas en el **Asiento 00003** de la Partida Electrónica N° **P52001459**; que con respecto a que la adquisición de buena fe del predio sub materia, se tiene que este argumento no se ajusta a la verdad de los hechos, puesto que la actual titular registral del predio inscrito en la mencionada Partida Electrónica, adquirió el mismo a través de un contrato de compra venta, celebrado con el señor **JESUS JUAN PORTALANZA GUERE**, tal como consta en el **Asiento N° 00004**, obrante en autos e inscrito el **27 de abril de 2013**, fecha posterior a la inscripción de la Carga, inscrita en el **Asiento N° 00003**, con fecha **24 de agosto de 2009**, razón por la cual la recurrente no puede argumentar la buena fe y desconocimiento del mismo;

Que, del argumento señalado en el punto 2) sobre la constancia de posesión del año 2012 emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla es falso, se responde en este extremo, que conforme al Principio de Presunción de veracidad señalado en el inciso 1.7 del Artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, señala que el actuar de los administrados, en la presentación de los documentos y declaraciones formuladas responden a la verdad de los hechos que aseveran. En virtud de este principio la administración pública se encuentra en el deber legal de dar crédito fidedigno a las actuaciones de los administrados, sustentándose en la buena fe procedimental; por lo que dicho documento se presumió como cierto y verdadero; desconociendo lo señalado en la Carta N° 428-2015/MDV-GAH de fecha 03 de junio de 2015 emitida por la Municipalidad Distrital de Ventanilla - Gerencia de Asentamientos Humanos;



CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRAN EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

01 OCT. 2015

Abog. JOSE ARTURO RAA TRESIERRA  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1055**-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Que, de lo señalado en la Hoja de Ruta N° 020189 de fecha **28 de agosto de 2015**, se precisa que al no existir un mandato judicial expreso emitido por el órgano jurisdiccional, exigiéndole a esta administración abstenerse de continuar con el presente procedimiento administrativo de resolución de contrato, corresponde continuar con el trámite del mismo, de conformidad con lo señalado en el artículo 63.2° del mencionado dispositivo legal, el mismo que señala: *"Solo por Ley mediante mandato judicial expreso, en un caso concreto, puede ser exigible a una autoridad no ejercer alguna atribución administrativa"*.

En virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028 y modificatorias, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 000348 de fecha 25 de agosto de 2015 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración, del Gobierno Regional del Callao;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declarar **INFUNDADO** el Recurso de Reconsideración, interpuesto por **FELICITAS MUÑOZ MESARES**; contra la Resolución Jefatural N° **070-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha **18 de febrero de 2015**; que **DECLARO** la resolución del contrato de adjudicación celebrado entre el Estado con el adjudicatario **JESUS JUAN PORTALANZA GUERE**, al haber incumplido con las cláusulas contenidas en la Escritura Pública de fecha 16 de marzo del 2009, comprendiéndose en los efectos de dicha resolución de contrato, la inscripción registral de compra venta celebrado entre el adjudicatario con **HUMBERTO TRUCIOS LULO y FELICITAS MUÑOZ MESARES**, en aplicación del Artículo 2012 del Código Civil, respecto del predio inscrito en la Partida Electrónica N° **P52001459**, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en la **Manzana E, Lote 12, Sector Cerro Cachito**, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla – Callao; **ORDENANDOSE** la cancelación de los asientos N° 00002 y 00003 de la Partida Electrónica N° P52001459, en los que obran inscritos la adjudicación y la inscripción de la carga respectivamente.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** **NOTIFICAR** a la administrada interviniente en el presente procedimiento administrativo con copia de la presente resolución, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**

  
Abog. **HENRY G. RUIZ LÓPEZ**  
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)  
Jefe del P.E.C.P. y P.P.N.P

