



RESOLUCION DE GERENCIA EJECUTIVA N° 229 -2021-GRA/PEMS-GE-OAJ

VISTOS

El recurso de apelación interpuesto por el señor ELDER RONALD CUADROS RIVERA en contra del Oficio N° 470-2021-GRA/PEMS-GE-OAJ que declara improcedente su solicitud de suscripción de adenda a la parcela 26 del asentamiento PB6.

CONSIDERANDO:

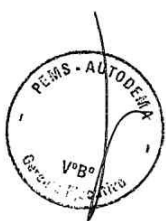
Que, mediante expediente N° 1888717 el administrado solicita la suscripción de Adenda a la parcela PB6-26 adjuntando copias simples de documentos que indican el tracto sucesivo desde la adjudicación otorgada por la AUTODEMA a favor de Don Exaltación Perci Sanchez Ancco y Honorata Nancy Nina de Sanchez, hasta la minuta de Contrato de Compraventa entre los señores Carlos Nuñez Rodriguez y Lorena Cuadros Rivera (vendedores) y el Señor Elder Ronald Cuadros (comprador), donde se observa que dichos documentos obran en copia simple en el expediente de la parcela de Pampas Bajas PB6-26.

Que, con fecha 14 de mayo de 2021 se le da respuesta a su solicitud de fecha 26 de abril de 2021, indicando que no se otorgaría Adenda al contrato "al no ser adjudicatario" asimismo, se le solicita los documentos que faltaban para subsanar su solicitud y emitir la Resolución que lo reconozca como nuevo propietario.

Se debe advertir que la AUTODEMA actúa sin ninguna clase de discriminación entre los administrados, otorgándoles tratamiento y tutela igualitarios frente al procedimiento, resolviendo conforme al ordenamiento jurídico y con atención al interés general; por ello, es que se viene emitiendo Adendas al Contrato de Compraventa con Reserva de Propiedad a los Adjudicatarios donde nuestra entidad sí es parte contractual y, a los compradores se les ha emitido Resolución de Reconocimiento de nuevo propietario una vez que el último comprador ha inscrito su escritura pública en Registros Públicos de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, sin embargo el administrado no cumplió con este último requisito señalando en su escrito recepcionado el 20 de mayo de 2021 "precisando que por ley la inscripción es facultativa mas no obligatoria" nuestra entidad, actuando bajo el principio de eficacia, procede a reconocerlo como nuevo propietario en mérito a los documentos presentados y al Principio de presunción de veracidad el cual señala que, en la tramitación del procedimiento administrativo, se presume que los documentos y declaraciones formulados por los administrados en la forma prescrita por esta Ley, ambos regulados en la Ley del Procedimiento Administrativo General Ley N° 27444, no se le solicita la inscripción a su nombre de la parcela ante Registros Públicos. Por lo que, se rechaza lo vertido por el administrado al señalar que se actúa de manera discriminatoria y arbitraria.

Que, con fecha 22 de junio de 2021 se emite la Resolución de Gerencia Ejecutiva N° 156-2021-GRA/PEMS-GE reconociéndolo como nuevo propietario otorgando esta resolución con un fin específico: "Disponer el otorgamiento de la presente Resolución a el/la señor/señora **ELDER RONALD CUADROS RIVERA**, quien/quienes cumplirán con el Proyecto Técnico de Desarrollo "Compromiso de Inversión", todo ello conforme lo establece el Decreto Supremo N° 002-2004-VIVIENDA y su Reglamento para la venta de terrenos en el ámbito de los proyectos especiales hidroenergéticos y/o de irrigación, Artículo 2°, Numeral 2.1." a fin de que no se desvirtúe el objetivo por el cual AUTODEMA otorgó en adjudicación dichas parcelas y los nuevos compradores puedan continuar y lograr la finalidad dicho proyecto.

Que, es preciso ser enfáticos y señalar que mediante minuta de compraventa de fecha 19 de julio de 2010 el administrado adquiere como comprador, y no como mal llama "nuevo adjudicatario", la parcela PB6-26 a los señores Carlos Nuñez Rodriguez y Lorena Cuadros Rivera. Nuestro Código Civil señala en el Artículo. 1351. "El contrato es el acuerdo de dos o



GOBIERNO REGIONAL
DE AREQUIPA



más partes para (...) modificar (...) una relación jurídica patrimonial y la Adenda, aunque no esté regulada en una normativa, es sabido en el derecho que una adenda es el apéndice o la serie de anotaciones que se le agregan a un documento una vez terminado. Las adendas aclaran, complementan o rectifican alguna cuestión del texto original. En tal sentido, viene al caso señalar que de conformidad con el artículo 1361 del Código Civil, los contratos son obligatorios en cuanto se haya expresado en ellos, este artículo recoge el principio **pacta sunt servanda** el cual significa que los acuerdos entre las partes o pactos deben cumplirse en sus propios términos, no pudiendo exigirse algo distinto de lo convenido salvo que ellas mismas, expresa o tácitamente acuerden modificar los alcances de lo convenido. Por lo que, de corresponder una Adenda, la AUTODEMA solamente podría adendar a los Señores Exaltación Perci Sanchez Ancco y Honorata Nancy Nina de Sanchez que fueron adjudicatarios y quienes firmaron el Contrato de Compraventa con Reserva de Propiedad de fecha 25 de julio de 2005 donde las partes contractuales son: como Vendedor la AUTODEMA y como comprador Exaltación Perci Sanchez Ancco y Honorata Nancy Nina de Sanchez, mas no podría la AUTODEMA adendar con el señor Elder Ronald Cuadros Rivera por no ser parte del acuerdo de voluntades pactado en el año 2005, como ya se le señaló en el Oficio materia de apelación.



Que, es necesario aclarar que la Ley N° 28841 hace referencia como beneficiarios únicamente a los agricultores afectados por la ejecución de las obras y desarrollo de proyectos especiales o a consecuencia de desastres naturales, por lo que no existe agravio alguno a su persona al haber aplicado dicha Ley en el proceso de adjudicación.

En aplicación al principio de imparcialidad por el que se conducen los procedimientos administrativos y por los fundamentos antes expuestos;

Con la visación del Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica; a mérito de la Resolución Ejecutiva Regional N° 510-2019-GRA/GR del 30 de octubre del 2019.

SE RESUELVE:


ARTICULO 1°.- Declarar INFUNDADO, el Recurso de Apelación interpuesto por Elder Ronald Cuadros Rivera en contra del Oficio N° 470-2021-GRA/PEMS-GE-OAJ que declara improcedente su solicitud de suscripción de adenda.

ARTICULO 2°.- Publicar la presente Resolución en el Portal Institucional de la Autoridad Autónoma de Majes - Proyecto Especial Majes Sigüas (<https://www.autodema.gob.pe/>).

Dada en la Sede del Proyecto Especial Majes Sigüas – AUTODEMA al un (01) día del mes de septiembre del año dos mil veintiuno.

REGISTRESE Y COMUNIQUESE.

GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA
PROYECTO ESPECIAL MAJES-SIGÜAS
AUTODEMA


Ing. Napoleón Segundo Oca Flores
GERENTE EJECUTIVO

Exp.	01888717
Doc.	03954816