



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 0370 -2012-GRC/GA

Callao, 20 SET. 2012

VISTOS:

El escrito registrado con HOJA DE RUTA Nro. 014795, recibido con fecha 30 mayo 2012, presentado por don Nolasco **SANTAMARIA** Salazar, con domicilio legal en la Avenida Sáenz Peña Nro. 290, Oficina B, Callao; mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 441-2010-GRC/GA/JPECP del 17 diciembre de 2010, y el Informe Legal Nro. 057-2012-GRC-GA-OGP-JPECPYPPNP; y

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 2º.- 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 5º.- 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 1º.- 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 7º.- 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 8º.- 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;





Que, a través de la 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 18 de noviembre de 2010, se notificó al adjudicatario Javier Sánchez Tejada, la Resolución N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 octubre de 2008 y su proveído N° 001-2009-GRC-GA/JPECP de fecha 11 de diciembre de 2009, 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 manzana L, lote 11E, Barrio XII, grupo residencial 3, sector F, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao;

Que, el adjudicatario no presentó sus medios probatorios para desvirtuar las causales de Resolución de Contrato establecidas en la Clausula Sexta, Numeral 4 y Artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, que autoriza la realización de acciones administrativas de Reversión a favor del Estado de los lotes de terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, con fecha 27 de enero de 2011, el impugnante Nolasco Santamaría Salazar, presenta la Hoja de Ruta N° 002499, en la cual señala que toma conocimiento del procedimiento administrativo de reversión al cual está sometido el lote de terreno ubicado en la manzana L, lote 11E, Barrio XII, Grupo Residencial 3, sector F, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, y que es el nuevo propietario del lote de terreno mencionado, el mismo que ha sido adquirido del adjudicatario a través de un contrato privado de compraventa, de fecha 29 de agosto de 2005, elevado a escritura pública con fecha 11 de Enero de 2008, ante la Notaria Ana María Alzamora Torres e Inscrito en la Partida Electrónica N° P01065064, asiento A00003, de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, con fecha 25 de Febrero de 2010. Para sustentar este punto, presenta como medios probatorios en copia simple: Escritura Pública con kardex N° 17167 y la Partida N° P01065064, asiento A00003, de la Zona Registral N° IX-Sede Lima;

Que, el recurrente Nolasco Santamaría Salazar, indica en la Hoja de Ruta N° 002499 de fecha 27 de enero de 2011, que ha interpuesto con fecha 25 de enero de 2011, una demanda de desalojo por ocupación precaria por ante el Juzgado Mixto de Ventanilla, con el expediente N° 26-2011-JM-CI-02, y presenta copia simple de la demanda de desalojo por ocupación precaria;

Que, con fecha 17 de Diciembre de 2010 se emite la Resolución Jefatural N° 441-2010-GRC/GA/JPECP, en la que se resuelve declarar la resolución del contrato de adjudicación de fecha 27 de Setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el administrado JAVIER SANCHEZ TEJADA, notificándose la misma con fecha 08 de marzo de 2012;

Que, mediante Memorándum N° 707-2012-GRC/GA/OGP/JPECPyPPNP de fecha 11 de abril de 2012, se solicita al Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo información acerca de la presentación y/o existencia de algún recurso administrativo contra la mencionada Resolución Jefatural, dando respuesta mediante Memorándum N° 164-2012-GRC-GGR/OTDyA del 16 de abril de 2012, adjuntándose el Informe N° 047-2012-GRC/GGR-OTDyA-OMP de fecha 13 de abril de 2012, en el que se determina que no existe ningún tipo de recurso administrativo presentado en contra de la Resolución Jefatural N° 441-2010-GRC/GA/JPECP de fecha 17 de Diciembre de 2010;





Que, sin embargo, el recurrente Nolasco Santamaría Salazar, presenta la Hoja de Ruta N° 011781 de fecha 02 de mayo de 2012, interponiendo recurso de apelación y nulidad de la Resolución Jefatural N° 441-2010-GRC/GA/JPECP de fecha 17 de diciembre de 2010, señalando que no ha sido debidamente notificado, a pesar de que la administración tenía conocimiento de su calidad de titular registral enervando el Principio del Debido Proceso y recortando su derecho de defensa;

Que, respecto al Recurso de Apelación interpuesto por el recurrente Nolasco **SANTAMARÍA** Salazar, y los medios probatorios que adjunta, se advierte su interés legítimo en el resultado del presente procedimiento, y, siendo que la Resolución impugnada ha sido emitida en fecha posterior al apersonamiento del recurrente, corresponde amparar el recurso administrativo propuesto, declarando la nulidad de lo actuado desde el 06 de abril del 2010, incorporando al presente procedimiento, en el estado que se encuentra, al impugnante Nolasco **SANTAMARÍA** Salazar, retrotrayendo el procedimiento al estadio procesal correspondiente a dicha fecha, y, renovar los actos viciados con participación de las partes interesadas; en ejercicio de la facultad para eliminar sus actos viciados en esta misma vía administrativa, y actuando de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concordante con el artículo 202° de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, en este orden de ideas, corresponde disponer se haga efectivo lo dispuesto por el artículo 11.3 de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, para cuyo efecto debe encargarse a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo expedir el cuadernillo correspondiente para su remisión al órgano competente; y, disponer la ampliación del inicio del procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, para comprender como parte del mismo al titular registral del predio sub materia, Nolasco **SANTAMARÍA** Salazar;

Que, en conformidad a lo dispuesto en la LEY Nro. 28703 y su Reglamento, aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA y, su modificatoria aprobada por DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA; LEY Nro. 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General y, las facultades otorgadas a través de la Ordenanza Regional Nro. 000016 de fecha 20 de junio de 2011;

#### **SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR FUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por Nolasco **SANTAMARÍA** Salazar, y, **NULO** lo actuado en el procedimiento administrativo, desde el 6 de abril de 2010, retrotrayendo el procedimiento al estadio procesal correspondiente a dicha fecha, y, renovar los actos viciados con participación de las partes interesadas, conforme a los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER** se haga efectivo lo dispuesto por el Artículo 11.3 de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, para cuyo efecto se encarga a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo expedir el cuadernillo correspondiente para su remisión al órgano competente.

**ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR** la presente Resolución, al impugnante Nolasco **SANTAMARÍA** Salazar, y al adjudicatario Javier **SANCHEZ** Tejada, con arreglo a Ley.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE,**

  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
.....  
Lic. SALVADOR CASTAÑEDA CORDOVA  
Gerente de Administración