



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

16 MAYO 2013

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 148

-2013- GRC-GA/OGP-

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 16 MAYO 2013

VISTOS:

La Hoja de Ruta N° 006450 recibida con fecha 20 de marzo de 2013, presentada por Felix Alberto MUÑOZ Cuba con domicilio Procesal en la Manzana A, Lote 01, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G, Asentamiento Humano Los Pinos-Proyecto Especial Ciudad Pachacútec-Ventanilla-Callao, mediante el cual interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 120-2012-GRC-GA/OGP-JPECPYPPNP del 23 de enero del 2012, y el Informe Legal Nro. 08-2013-GRC-GA-OGP-JPECPYPPNP-EAVO.

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



CRISTHIAN OMAR MUÑOZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámites Patrimoniales
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

..... término antes señalado, el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec expedirá una Resolución mediante la cual: a) Se declara iniciada la resolución del contrato (...); b) Se declara que el citado Reglamento regula el procedimiento especial desde la suscripción de Contrato Reconocimiento del Derecho de Propiedad hasta la posterior reversión a favor del Estado, de ser el caso; ;

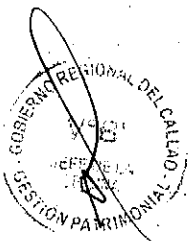
Que, mediante DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley Nro. 28703, aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA, estableciendo que todo lo referente al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec", se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

Que, 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, mediante Resolución Jefatural N° 120-2012-GRC-GA/OGP-JPECPYPPNP del 23 de enero del 2012, se declara la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los administrados JAVIER EZEQUIEL LARA NUÑEZ y ZULEMA BETZABE ESPINOZA DE LARA, adjudicatarios originales, en relación al predio materia del procedimiento administrativo,

Que, mediante hoja de ruta N° 006450 con fecha 20 de marzo de 2013, el recurrente interpone Recurso de Reconsideración en su calidad de actual titular registral del predio sito en la Manzana A, Lote 01, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G, Asentamiento Humano Los Pinos-Proyecto Especial Ciudad Pachacútec-Ventanilla Callao inscrito en la Partida N° P01028956 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por haber adquirido dicho bien de los adjudicatarios originarios JAVIER EZEQUIEL LARA NUÑEZ y ZULEMA BETZABE ESPINOZA DE LARA, el impugnante solicita sea emplazado con la referida resolución Jefatural N° 120-2012-GRC-GA/OGP-JPECPYPPNP del 23 de enero del 2012, por tener interés legítimo en el presente procedimiento administrativo tal como lo dispone el artículo 107° de la Ley 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, así como lo establecido en el artículo 207°, 208° y el artículo IV del título Preliminar de la Ley en comentario, por lo que le corresponde el derecho de ser notificado con la Resolución antes acotada,

Que, de la revisión y análisis del expediente administrativo, se aprecia la Escritura Pública de fecha 25 de febrero del 2009, mediante la cual los adjudicatarios originarios transfieren la propiedad a favor de Felix Alberto MUÑOZ Cuba, adquiriendo este último la condición de titular registral; máxime si el 04 de enero del 2012 se advirtió el interés del recurrente en el presente procedimiento, al apersonarse al procedimiento invocando ser propietario; al haber adquirido el predio mediante contrato de compraventa, por lo que correspondería Declararse Nulo todo lo actuado desde el 04 de enero del 2012, debiéndose Renovar todos los actos posteriores, Sobrecartándose la resolución que inicia el procedimiento administrativo.



16 MAYO 2013

Que, de lo expuesto anteriormente, se advierte que se ha vulnerado 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 parte del presente procedimiento administrativo al recurrente Felix Alberto MUÑOZ Cuba, al ser el actual titular registral del predio en cuestión, al haberlo adquirido de los originarios adjudicatarios, conforme se desprende de la Partida N° P01028956 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por lo que a fin de no vulnerar el derecho de defensa del reconsiderante, **debe ampararse la reconsideración formulada por la recurrente**, puesto que según el artículo 109° de la ley 27444, establece que: "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, en concordancia con el artículo 206.1 de la citada norma legal.

Que, conforme a los fundamentos antes expuestos, corresponde Declarar Fundada la Reconsideración interpuesta, Nulo Todo lo actuado desde el 04 de enero del 2012 y Renovándose todos los actos posteriores, debiendo SOBRECARTAR la Resolución Administrativa N° 010-2008-GRC-GA/JPEDCP del 16/10/2008 al titular registral Felix Alberto MUÑOZ Cuba, luego de lo cual deberá continuándose con el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del derecho de propiedad, según corresponda;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR FUNDADA LA RECONSIDERACIÓN interpuesta por Felix Alberto MUÑOZ Cuba, mediante escrito de fecha 20 de marzo del 2013, Hoja de Ruta N° 006450, en consecuencia NULO TODO LO ACTUADO en el presente procedimiento administrativo, desde el 04 de enero del 2012,

ARTICULO SEGUNDO: RENOVÁNDOSE todos los actos posteriores, se Dispone SOBRECARTAR la Resolución N° 010-2008-GRC-GA/JPEDCP del 16/10/2008 que inicia el procedimiento administrativo a FELIX ALBERTO MUÑOZ CUBA; luego de lo cual deberá continuarse con el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del derecho de propiedad, según corresponda.

ARTICULO TERCERO: Encargar al área de notificaciones, se notifique la presente resolución a don FELIX ALBERTO MUÑOZ CUBA.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. Miguel Angel Asencos Vega

Jefe
Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec

