



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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

16 MAYO 2013

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 153 -2013-GRC/GA/JPECPYPPNP

CRISTHIAN OMAR NEBANDER DE LA CRUZ  
Jefe de Oficina Ejecutiva de Asesoría Jurídica y Archivista  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 16 MAYO 2013

**VISTOS:**

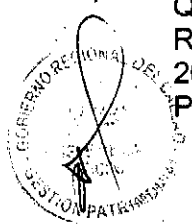
El escrito signado con Hoja de Ruta N° 010435, recepcionado con fecha 30 de Abril del 2013, **presentado** por RITA MARIA VILLANUEVA AHUANARI, mediante el cual interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural Nro. 037-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP y el Informe N° 038-2013-GRC-GA-OGP-JPECPYPPNP-JICD; 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 2°.- De la Autorización de la Reversión:** Autorízase 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 afectados 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;





## 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

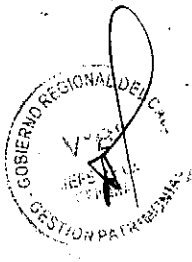
Que, la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, mediante RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 037-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 26 de Febrero del 2013, "**DECLARA** la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los administrados WALTER FUENTES RIVERA SANTIVANEZ y MARIA ELENA TASAICO DONOSO, respecto al predio ubicado en la Manzana K, Lote 9, Barrio XV, Grupo Residencial 3, Sector G del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. **P01030160** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, al haber incurrido en causal de Resolución de Contrato contenida en el cuarto párrafo de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación, la misma que concuerda con el literal e), **Artículo 10º** del Reglamento de la Ley Nro. 28703, aprobado por Decreto Supremo Nro. 015-2006-VIVIENDA, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución, cesando los efectos de dicha resolución contractual";

Que, mediante escrito presentado mediante Hoja de Ruta N° 010435 de fecha 30 de Abril del 2013, la recurrente RITA MARIA VILLANUEVA AHUANARI interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural anteriormente indicada; como fundamentos del recurso de Reconsideración indica que es propietaria del inmueble en mención, por haberlo adquirido de sus anteriores propietarios, el cual lo ocupa en parte con su conviviente desde el año 2005, que los adjudicatarios no han incurrido en ninguna causal de resolución de contrato de adjudicación, por cuanto la cláusula sexta se encuentra caduca y que se viene afectando su derecho de propiedad.

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

Que, de autos se observa que, el recurso de vistos fue interpuesto por la parte impugnante dentro del plazo de ley, esto es, dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes de notificada la Resolución Jefatural N° 037-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 26 de Febrero del 2012; según cargo de notificación de fecha 19 de Abril del 2012;

Que, si bien es cierto la recurrente indica que es la nueva propietaria del predio materia de reversión al haberlo adquirido de los adjudicatarios originales mediante contrato de compra venta, se aprecia de la copia literal de la Partida Registral N° P01030160 correspondiente al predio ubicado en la Manzana K, Lote 9, Grupo Residencial 3, Barrio XV, Sector G, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, que dicha compra venta fue inscrita el 26 de Octubre del 2011 (Asiento 00003) siendo que la ANOTACION PREVENTIVA del Procedimiento de Reversión fue inscrita el 25 de Septiembre del 2009 (Asiento 00002) es decir que el inicio del procedimiento de Reversión fue inscrito con anterioridad a la compra venta, por ello resulta claro que la recurrente tenía conocimiento del Procedimiento de Reversión iniciado, lo que se





153

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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

16 JUNIO 2013

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

corroborada además con lo expuesto en la CLAUSULA CUARTA de la Escritura Pública de Compra Venta adjuntada por la propia recurrente, en la cual se indica que "acepta la condición".

Que, conforme a lo expuesto, la recurrente adquiere el predio teniendo pleno conocimiento del procedimiento de reversión iniciado contra los adjudicatarios originales, por lo que al haberse incurrido en la causal de resolución de contrato contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, deberá declararse infundado el Recurso de Reconsideración interpuesto.

Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional Nº 000016 de fecha 20 de junio de 2011, con las facultades y competencias delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;

SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** DECLARAR **INFUNDADO** el Recurso de Reconsideración interpuesto por doña RITA MARIA VILLANUEVA AHUANARI, contra la RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 037-2013-GRC/GA-OGP/JPECPPNP de fecha 26 de Febrero del 2013 que declaró "la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los administrados WALTER FUENTES RIVERA SANTIVANEZ y MARIA ELENA TASAICO DONOSO, respecto al predio ubicado en la Manzana K, Lote 9, Barrio XV, Grupo Residencial 3, Sector G del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec".

**ARTÍCULO SEGUNDO:** NOTIFICAR la presente Resolución, a RITA MARIA VILLANUEVA AHUANARI, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
*Miguel Ángel Asencios Vega*  
Abog. Miguel Ángel Asencios Vega  
Jefe  
Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y  
Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec

