



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro.

549

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
CRISTINA MARIAMANUEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, Archivo y Archivos

Callao, 24 SET. 2013

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta Nº 020384 recibida con fecha 15 de agosto del 2013, presentada por Eduardo Boreli MAZGO Ayala con domicilio Procesal en Manzana M Lote 13 Grupo 4 Sector "E" Barrio XI de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec distrito de Ventanilla, mediante la cual manifiesta disconformidad contra el inicio del procedimiento administrativo de reversión y solicita reconocimiento a su derecho de propiedad, levantándose la anotación preventiva generada por el presente procedimiento administrativo; 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;





CERTIFICA QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE DURA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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, con fecha 13 de octubre del 2011, se notificó al adjudicatario originario don Teodoro Antonio **FERNANDEZ** Quispe, con la Resolución N° 010-2008-GRC-GA/JPEC de fecha 16 octubre del 2008, 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 materia del presente procedimiento administrativo;

Que, el adjudicatario originario no presentó sus medios probatorios para desvirtuar las causales de Resolución de Contrato establecidas en la cláusula sexta, inciso 4 y artículo 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 19 de enero del 2012, se emitió la Resolución Jefatural N° 062-2012-GRC/GA-OGP-JPECYPYPPNP, que resuelve declarar la resolución del contrato de adjudicación de fecha 27 de Setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el adjudicatario originario **TEODORO ANTONIO FERNANDEZ QUISPE**, notificándose al referido administrado con fecha 14 de marzo del 2012;

Que, el administrado originario don **TEODORO ANTONIO FERNANDEZ QUISPE**, mediante Hoja de ruta N° 007089 presentada con fecha 19 de marzo del 2012, señaló que al haber tomado conocimiento de la Resolución Jefatural N° 010-2008-GRC-GA/JPEC de fecha 16 de octubre del 2008, mediante acto de notificación, comunica a la administración que la propiedad del predio sub materia, ya no le pertenece conforme se desprende de la copia literal de fecha 10 de mayo del 2011, que adjunta a la referida hoja, por lo que devuelve la notificación;

Que, sin embargo, el administrado **EDUARDO BORELI MAZGO AYALA**, presenta la Hoja de Ruta N° 020384 presentada con fecha 15 de agosto de 2013, mediante la cual señala que no esta conforme con el inicio del procedimiento administrativo de reversión, al cual esta sometido el lote de terreno ubicado en la Manzana M Lote 13 Grupo 4 Sector "E" Barrio XI de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla Callao; inscrito en la Partida N° P01026107 de los Registros Públicos, por cuanto es el nuevo propietario del lote de terreno mencionado, al haber adquirido el predio de doña Laura Lucía Cuba Pariamachi, quien a su vez adquirió la propiedad del adjudicatario originario, Teodoro Antonio Fernández Quispe, el derecho de propiedad del recurrente, ha sido inscrito en la Partida Electrónica N° P01026107, asiento A00004, de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, con fecha 20 de julio del 2011; que la administración afecta su derecho a la propiedad por cuanto tiene la calidad de titular registral;



549

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

Que, respecto al Recurso interpuesto por el recurrente, debe entenderse que al tener interés legítimo en el procedimiento de resolución contractual, ~~debe admitirse a trámite~~ dicho recurso, además que la administración fue informada por el adjudicatario originario don TEODORO ANTONIO FERNANDEZ QUISPE, que mediante escrito contenido en la hoja de ruta N° 007089 presentada con fecha 19 de marzo del 2012, del cambio de la titularidad del predio, sin embargo emitió la Resolución Jefatural N° 062-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 19 de enero del 2012, resolviendo el contrato de adjudicación suscrito entre el Estado y el referido adjudicatario, por lo que se advierte posible vicio procesal que acarrea la nulidad del acto administrativo por lo que corresponde establecer, que haciendo uso de su facultad para eliminar sus actos viciados en esta misma vía administrativa y siendo que del estudio integral del expediente y de los medios probatorios presentados por el solicitante, se desprende que efectivamente se omitió iniciar procedimiento administrativo de resolución de contrato, y notificársele válidamente al citado administrado en su calidad de titular registral, 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, razón por la cual la administración debe declarar la nulidad;

Que, la competencia de ésta Gerencia para resolver como segunda instancia administrativa en el presente procedimiento, se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de Junio del 2011; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, el suscrito Gerente de Administración, por los fundamentos expuestos;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR la Nulidad de Oficio de la Resolución Jefatural N° 062-2012-GRC-GA-OGP-JPECPYPPNP del 19 de enero del 2012, que declara la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el adjudicatario originario Teodoro Antonio FERNANDEZ Quispe, respecto del predio ubicado en la Manzana M Lote 13 Grupo 4 Sector "E" Barrio XI de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla Callao; inscrito en la Partida N° P01026107 de los Registros Públicos.

ARTICULO SEGUNDO: REPONER el procedimiento administrativo a su estado inicial disponiéndose se notifique la Resolución Administrativa N° 010-2008-GRC-GA/JPEDCP del 16/10/2008, al administrado EDUARDO BORELI MAZGO AYALA, en su condición de titular registral, luego de lo cual deberá continuarse con el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del derecho de propiedad, según corresponda.

ARTICULO TERCERO: DISPONER se encargue al área de notificaciones, notifique con la copia de la resolución al administrado interviniente en el presente procedimiento don EDUARDO BORELI MAZGO AYALA con arreglo a Ley.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Ing. ROWLAND CUYA CORONADO
Gerente de Administración

