



24 SET. 2013

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 548-2013-GRC/GA

CHRISTIAN OMAR VERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Asesoría Documentaria y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 24 SET. 2013

VISTOS:

La Partida Electrónica correspondiente al predio del presente procedimiento administrativo y el Informe N° 049-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-EAVO de fecha 02 de setiembre del 2013; 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:** 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 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 afectos 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;





CERTIFICADO emitido en virtud de la Ordenanza Regional Nro. 000016 de fecha 20 de junio de 2011, el 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: Píto. Nuevo Pachacútec;
 RISTINAN CUBA CERVANTES DE LA CRUZ
 Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial y Archivo

Que, con fecha 16 de agosto del 2011, se notificó al adjudicatario originario don JUAN JAIME BACA ANGELES, con la Resolución N° 010-2008-GRC-GA/JPECP 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 clausula sexta, inciso 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 del 2012, se emitió la Resolución Jefatural N° 169-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, que resuelve declarar la resolución del contrato de adjudicación de fecha 27 de Setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el adjudicatario originario JUAN JAIME BACA ANGELES, notificándose al referido administrado con fecha 02 de marzo del 2012;



Que, de la revisión de la Partida Electrónica N° P01025383 de los Registros Públicos, referida al predio ubicado en la Manzana C, Lote 3, Barrio XI, Grupo Residencial 2 Sector E, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla-Callao, inmueble que es materia del procedimiento administrativo de reversión, se advierte que el predio tiene un nuevo titular registral, cuyo nombre corresponde a la persona de JANET MELISSA CUBA CEVALLOS, persona que ha adquirido el predio del adjudicatario originario don JUAN JAIME BACA ANGELES; inscribiendo su derecho de propiedad en la Partida Electrónica N° P01025383, asiento A00003, de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, con fecha 28 de setiembre del 2011;

Que, de lo antes expuesto se desprende que el predio sub materia, tiene como titular registral a JANET MELISSA CUBA CEVALLOS, persona distinta al adjudicatario originario de nombre JUAN JAIME BACA ANGELES, por lo que debe entenderse que a dicho titular registral tiene interés legítimo en el procedimiento de resolución contractual, ve afectado su derecho de propiedad y que al emitirse la Resolución Jefatural N° 169-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 27 de enero del 2012, resolviendo el contrato de adjudicación suscrito entre el Estado y adjudicatario originario don JUAN JAIME BACA ANGELES, se ha afectado su derecho, 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 la revisión de la partida electrónica del predio en cuestión, se desprende que se ha omitido comprender en el presente procedimiento administrativo de resolución de contrato a dicha persona, y notificársele válidamente a la citada administrada 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;



548

24 SET. 2013

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

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, facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales suscritos por el suscrito Gerente de Administración, por los fundamentos expuestos.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR la Nulidad de Oficio de la Resolución Jefatural N° 169-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 27 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 don JUAN JAIME BACA ANGELES, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 3, Barrio XI, Grupo Residencial 2 Sector E, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla-Callao inscrito en la Partida N° P01025383 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, a la administrada JANET MELISSA CUBA CEVALLOS, 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 a la administrada interviniente en el presente procedimiento con arreglo a Ley.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
[Firma]
Ing. ROWLANDO CUYA CORONADO
Gerente de Administración

