



[Handwritten Signature] 24 OCT. 2013

YESSENIA ERIKA MIRANDA RIEGA
Jefa de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (e)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 667 -2013- GRC-GA/OGP-JPECPYPPNP

Callao, 24 OCT. 2013

VISTOS:

La Hoja de Ruta N° 024288 recibida con fecha 26 de setiembre de 2013, presentada por Auriestela NECIOSUP URSIA Viuda de Benites con domicilio Procesal en Avenida Pedro Beltrán Calle 01 N° 100 2° Piso Urbanización Satélite Ventanilla Callao, mediante la cual formula Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 518-2013-GRC-GA/OGP-JPECPYPPNP del 29 de Agosto del 2013,

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;





[Handwritten signature]
Que, mediante DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA, se modificó el
YESSENA ERIC MIRANDA RIEGA
Decreto Supremo de la Ley Nro. 28703, aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-
Jefe de la Oficina de Registro Documentario y Archivo (e)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
2008-VIVIENDA, estableciendo que todo lo referente al Proyecto Especial "Ciudad
Pachacútec", se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

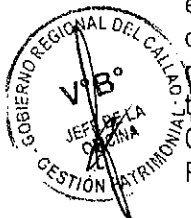
Que, mediante Ordenanza Regional Nro. 000016 de fecha 20 de junio de 2011, el Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao, encarga a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial, efectúe el Saneamiento Físico Legal de las áreas de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 518-2013-GRC-GA/OGP-JPECPYPPNP del 29 de Agosto del 2013, se declara la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la recurrente como adjudicataria originaria, así como con su cónyuge fallecido don Francisco Valeriano Benites Puestas, respecto del predio ubicado en la Manzana O, Lote 6, Barrio XIII Grupo Residencial 5, sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Callao; inscrito en la Partida N° P01028915 de los Registros Públicos;

Que, con fecha 15 de noviembre de 2010, se notificó a la recurrente, 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, mediante Hoja de Ruta N° 024288 recibida con fecha 26 de setiembre de 2013, la recurrente en su calidad de viuda, interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 518-2013-GRC-GA/OGP-JPECPYPPNP del 29 de Agosto del 2013, por considerar que lesiona, viola y desconoce su derecho de propiedad, el cual se encuentra inscrito en los Registros Públicos;

Que, de la revisión del expediente se aprecia, que la recurrente mediante Hoja de Ruta N° 036246 presentada con fecha 29 de noviembre del año 2011, presentó un escrito por el cual remite medios probatorios para acreditar su derecho de propiedad sobre el predio sub materia, en el citado documento manifiesta que su esposo fallecido don Francisco Valeriano Benites Puestas, también propietario del citado predio ha fallecido con fecha 13 de agosto del 2011, conforme queda acreditado en autos con la copia del Acta de Defunción adjuntada en el referido documento, obrante en el presente expediente, por lo que a fin de no vulnerar el derecho de terceras personas en este caso posibles herederos, los mismos que no han sido notificados con el presente procedimiento administrativo, por lo que debe entenderse que ante la posible existencia de personas con interés legítimo en el procedimiento de resolución contractual, esto es de la sucesión del administrado fallecido don Francisco Valeriano Benites Puestas, por lo que considerando que se advierte posible afectación del derecho de defensa de dicha, vicio procesal que acarrea la nulidad solicitada, 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 notificarse el inicio de procedimiento administrativo de resolución de contrato, a la posible sucesión del 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





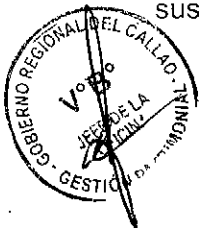
21 OCT 2013

declarar la nulidad; en tal sentido a fin de evitar la vulneración del derecho de propiedad de los posibles herederos del citado fallecido, consagrado en la Constitución de 1979 y el artículo 70 del Perú artículo en su numeral 14° del artículo 139° de la Carta Magna, lo que vulnera el debido procedimiento establecido en el 1.2 del artículo IV del título Preliminar de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; que acarrea la existencia de vicios de nulidad que afectan al procedimiento administrativo, por lo que corresponde declarar la Nulidad de los actos administrativos emitidos en el presente procedimiento administrativo, al haberse vulnerado el numeral 1 del artículo 10° de la Ley 27444, respecto de la validez del acto administrativo, que establece: Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes: "La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias.", siendo que en el presente caso, conforme a lo señalado 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 debe ajustarse 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 a la SUCESIÓN DE DON FRANCISCO VALERIANO BENITES PUESCAS, a fin que participen en el presente procedimiento los legítimos herederos del citado fallecido;

Que, conforme a los fundamentos antes expuestos, se debe declarar la Nulidad de Oficio de la Resolución Jefatural N° 518-2013-GRC-GA/OGP-JPECPYPPNP del 29 de Agosto del 2013, que declara la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la recurrente Doña Auriestela NECIOSUP URSIA y de don Francisco Valeriano Benites Puescas cónyuge de la recurrente ya fallecido, respecto del predio ubicado en la Manzana O, Lote 6, Barrio XIII Grupo Residencial 5, sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Callao inscrito en la Partida N° P01028915 de los Registros Públicos; así como Reponer el estado del procedimiento administrativo al momento en que se cometió el vicio, debiendo procederse a efectuar a ampliar la Resolución Administrativa N° 010-2008-GRC-GA/JPEDCP del 16/10/2008 comprendiendo a la sucesión del fallecido adjudicatario original don Francisco Valeriano Benites Puescas, luego de lo cual deberá continuarse con el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del derecho de propiedad, según corresponda;

Que, la recurrente doña Auriestela NECIOSUP URSIA Viuda de Benites, mediante Hoja de Ruta N° 024288 recibida con fecha 26 de setiembre de 2013, interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 518-2013-GRC-GA/OGP-JPECPYPPNP del 29 de Agosto del 2013, documento respecto del cual carece de objeto pronunciarse, estando a lo expuesto en la presente resolución.

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, emite el siguiente pronunciamiento;





YESSIE FERRELLA BUEGA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (e)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR LA NULIDAD DE OFICIO DE LA RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 518-2013-GRC-GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 29 de agosto del 2013, que declara la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los adjudicatarios originarios doña Auriestela NECIOSUP URSIA y su cónyuge fallecido don Francisco Valeriano BENITES Puescas, respecto del predio ubicado en la Manzana O, Lote 6, Barrio XIII Grupo Residencial 6, sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla Callao inscrito en la Partida N° P01028915 de los Registros Públicos.


ARTICULO SEGUNDO: REPONER el procedimiento administrativo a su estado inicial ampliándose la Resolución Administrativa N° 010-2008-GRC-GA/JPEDCP del 16/10/2008, comprendiéndose a la SUCESIÓN DEL ADJUDICATARIO ORIGINAL DE DON FRANCISCO VALERIANO BENITES PUESCAS, 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, cumpla con notificar a la administrada interviniente en el presente procedimiento administrativo con la copia de la presente Resolución, con arreglo a Ley.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



Ing. Rowland Luya Coronado
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial (e)