



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 022 -2014-GRC-GA/OGP-JPECPYPPNP

Callao, 11 FEB. 2014

11 FEB. 2014

#### VISTOS:

La Hoja de Ruta N° 030741 recibida con fecha 21 de noviembre de 2013, presentada por Ramón VENTURA Sandoval, con domicilio Procesal en Manzana F, Lote 28 Asentamiento Humano La Unión del Proyecto Especial Pachacutec, mediante la cual formula Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 1238-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 13 de agosto del 2012 y el Informe N° 016-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-AL-HGRL del 27 de Enero del 2014,

#### 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 poseesionarios (...); 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;



CRISTHIAN OMAR NERANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina Ejecutiva de Planeación y  
Gestión

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;

11 FEB. 2016

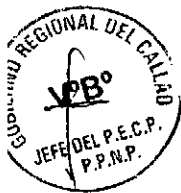
Que, mediante Ordenanza Regional Nro. 000016 de fecha 20 de junio de 2011, el Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao, encarga a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial, efectúe el Saneamiento Físico Legal de las áreas de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad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

Que, mediante Resolución Jefatural N° 1238-2012-GRC/GA-OGP-JPCPYPPNP de fecha 13 de agosto del 2012, se declara la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el adjudicatario originario Ramón VENTURA Sandoval, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 28, Barrio IX, Grupo Residencial 1, sector D, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Callao, inscrito en la Partida N° P01031157 de los Registros Públicos;

Que, con fecha 06 de diciembre de 2010, se notificó al adjudicatario originario don Ramón VENTURA Sandoval, 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° 030741 presentada con fecha 21 de noviembre de 2013, el recurrente formula Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 1238-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 13 de agosto del 2012, a fin que se realice el levantamiento de la anotación preventiva de inicio del procedimiento administrativo de resolución contractual, anotada en la partida registral del predio sub materia, en su calidad de propietario del inmueble en cuestión, la impugnada declaró la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el administrado Ramón VENTURA SANDOVAL, en relación al predio ubicado en la Manzana F, Lote 28, Barrio IX, Grupo Residencial 1, sector D, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Callao inscrito en la Partida N° P01031157 de los Registros Públicos;

Que, efectuado el análisis y revisión de los medios probatorios del recurso presentado por el recurrente, tales como recibo de pago de luz eléctrica, así como de la constancia de pobreza emitida por el Párroco de las Mercedes de Mi Perú Ventanilla, los cuales acreditan que el administrado tiene domicilio distinto al domicilio consignado en su documento nacional de identidad, lugar a donde se le ha notificado el inicio del presente procedimiento administrativa de resolución contractual, lo cual vulnera el derecho de defensas del administrado recurrente, máxime si el recurrente acota que no se le ha notificado válidamente a su domicilio real el inicio del procedimiento administrativo de resolución contractual, así mismo dos de sus tres hijos se encuentran gravemente enfermos, razón por la cual llega a su domicilio a altas horas de la noche, lo que se encuentra acreditado con las diversos constancias emitidas por la Clínica Santa Mónica, informe médico del Hogar Clínica San Juan de Dios y del Ministerio de Salud instituto de Ciencias Neurológicas, por el tratamiento médico de sus menores hijos adjuntados al presente recurso; que por tal razón al



PI

022

momento de la inspección técnica efectuada, no se encontró en el predio sub materia, de lo que resulta que el procedimiento administrativo iniciado contra el mencionado adjudicatario presenta un vicio que lo afecta de validez conforme a la norma que regula los actos de la administración Pública;

ROSALBA ANMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

11 FEB. 2014

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 ajustara 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 notificarse lo actuado en el presente procedimiento administrativo de resolución contractual, al domicilio real del administrado y no al domicilio consignado en su DNI, por lo que a fin de no vulnerar el derecho de defensa del reconsiderante, debe ampararse la reconsideración formulada por la recurrente, conforme lo dispuesto por el artículo 109° de la Ley N° 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. Norma concordada con el artículo 206.1 de la citada norma legal;

Que, conforme a los fundamentos antes expuestos, se debe Declarar Fundada la Reconsideración interpuesta, dejándose sin efecto la Resolución Jefatural N° 1238-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 13 de agosto del 2012, que declara la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el administrado Ramón VENTURA Sandoval adjudicatario original, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 28, Barrio IX, Grupo Residencial 1, sector D, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Callao inscrito en la Partida N° P01031157 de los Registros Públicos; así como Reponer el estado del procedimiento administrativo al momento en que se cometió la afectación al debido proceso, debiendo procederse a efectuar la notificación de la Resolución Administrativa N° 010-2008-GRC-GA/JPEDCP del 16/10/2008 en la dirección donde se encuentra ubicado el predio sub materia, por ser este el domicilio real del reconsiderante, luego de lo cual deberá continuarse 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 la recurrente, mediante escrito de fecha 21 de noviembre de 2013, Hoja de Ruta N° 030741, en consecuencia SE DEJA SIN EFECTO la Resolución Jefatural N° 1238-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 13 de agosto del 2012, que declara la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el administrado Ramón VENTURA SANDOVAL, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 28 Asentamiento Humano La Unión del Proyecto Especial Pachacutec, inscrito en la Partida Registral N° P01030676 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos y, sin efecto alguno la Resolución Jefatural N° 1632-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 07 de noviembre del 2012, en el extremo del Item 26 de su anexo I.

**ARTICULO SEGUNDO: REPONER** el procedimiento administrativo a su estado inicial notificándose al administrado Ramón VENTURA Sandoval con la Resolución Administrativa N° 010-2008-GRC-GA/JPEDCP del 16/10/2008, luego de lo cual deberá



Handwritten signature or initials.

continuarse con el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del derecho de propiedad, según corresponda.

**ARTICULO TERCERO:** Notifíquese la presente resolución a don RAMÓN VENTURA SANDOVAL con copia de la presente resolución, conforme a las normas legales vigentes.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.**



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ING. SAUL PRIETO FERRER  
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec  
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec (e)

IDENTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
LA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

11 FEB. 2014