



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 462 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao,

30 MAY 2014

30 MAYO 2014

VISTO:

El Informe N° 110-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-AL-HGRL, de fecha 30 de abril del 2014; 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 Nacional de Bienes Estatales 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 poseisionarios (...); 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;

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



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

Legal de las áreas de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec;

CRISTHIAN MAR MORALES DE LA CRUZ
CORRIENTE DE LA ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

30 MAYO 2013
El día 16 de junio de 2011, se notificó al adjudicatario originario **MANUEL E. BEJAR RAMOS**, con 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 **MANUEL E. BEJAR RAMOS**, mediante Hoja de Ruta N° 017998 de fecha 24 de junio del 2011, si cumplió dentro del plazo de ley con presentar sus descargos correspondientes, los mismos que al ser evaluados, fueron insuficientes para desvirtuar las causales de Resolución de Contrato establecidas en la cláusula 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, por lo que, mediante Resolución Jefatural N° 1367-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 6 de setiembre del 2012, se declaró la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y **MANUEL E. BEJAR RAMOS**, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 16, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01024731 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; al haber incurrido en causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación, la misma que se condice con el literal e) del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 27803 aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-MTC, notificándose al administrado con el mérito de dicha resolución el día 18 de setiembre del 2012, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, siendo que con fecha 3 de octubre del 2012 el adjudicatario **MANUEL E. BEJAR RAMOS**, presenta Hoja de Ruta N° 027421, mediante el cual interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 1367-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 6 de setiembre del 2012, por tal razón esta jefatura emite la Resolución Jefatural N° 1630-2012-GRC/GA/JPECPYPPNP de fecha 7 de noviembre del 2012, donde se declaró improcedente el Recurso de Reconsideración presentado por **MANUEL E. BEJAR RAMOS**, notificándose al administrado con el mérito de dicha resolución, el día 26 de noviembre del 2012;

Que, mediante Memorándum N° 060-2013-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 07 de marzo del 2013, se solicita al Jefe de la Oficina de Tramite Documentario y Archivo información acerca de la presentación y/o existencia de algún recurso administrativo contra la Resolución Jefatural N° 1630-2012-GRC/GA/JPECPYPPNP de fecha 7 de noviembre del 2012, dando respuesta mediante Memorándum N° 107-2013-GRC-GGR/OTDyA, del 11 de marzo del 2013, adjuntándose el Informe N° 012-2013-GRC/GGR-OTDyA-MP, de fecha 11 de marzo del 2013, en el que se determina que no existe recurso administrativo contra la referida Resolución, presentado en el expediente N° 214-2009; procediendo la administración a remitir el expediente, a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en mérito a la Resolución Jefatural N° 061-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 10 de abril del 2013, mediante el cual se pone en conocimiento que ha quedado firme el acto administrativo que resuelve el contrato de adjudicación, a fin de concluir con la reversión del predio, tal como lo indica el Reglamento Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, en aplicación al Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato;



RA



CHRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Arch.
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 462 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

30 MAYO 2014

Que, se desprende de la partida electrónica N° P01024731 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP, en el Asiento 00003, del 9 de noviembre del 2012, la inscripción de compra venta del predio sub materia a favor de **AVRIL CHERISH UGAZ BUSTAMANTE**, siendo dicha persona la actual titular del predio en cuestión;

Que del analisis y revision de los presentes actuados administrativos, se advierte que el presente procedimiento administrativo de reversión, se ha llevado a cabo respetado el derecho a la defensa del administrado, consagrado en el numeral 14° del artículo 139° de la Constitución del Estado, asimismo, se aprecia que se ha cumplido con lo establecido en el artículo 3.2 de la ley 27444 ley del Procedimiento Administrativo General, que textualmente indica: *“Los actos administrativos deben expresar su respectivo objeto, de tal modo que pueda determinarse inequívocamente sus efectos jurídicos. Su contenido se ajustará 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 en el presente caso, la actual titular registral adquirió el predio sub materia, registrando dicho acto jurídico, el 9 de noviembre del 2012, conforme se desprende de la partida electrónica P01024731, en el asiento 00003 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos - SUNARP, habiéndose celebrado dicho contrato de compra venta con fecha posterior a la Anotación Preventiva inscrita en el Asiento 00002 de la mencionada partida, no se consideró en la parte resolutive de la Resolución Jefatural N° 1367-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 6 de setiembre del 2012, ni en la Resolución Jefatural N° 1630-2012-GRC/GA/JPECPYPPNP de fecha 7 de noviembre del 2012, a la actual titular del predio, ya que para la fecha en que se llevó a cabo el presente procedimiento administrativo, el único propietario del terreno sub materia era **MANUEL E. BEJAR RAMOS**, contra quien se resolvió el contrato de adjudicación al haber incurrido en causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación, siendo dicho expediente remitido a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, mediante Resolución Jefatural N° 061-2013-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 10 de abril del 2013;

Que, en este orden de ideas, y, con la finalidad de no vulnerar el derecho a la defensa de la actual titular registral, conforme lo dispone el artículo 109° de la acotada ley que 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, en concordancia con el artículo 206.1 de la citada norma legal”*. Asimismo el artículo 107° de la norma legal que establece: *“Cualquier administrado con capacidad jurídica tiene derecho a presentarse personalmente o hacerse representar ante la autoridad administrativa, para solicitar por escrito la satisfacción de un interés legítimo, obtener la declaración, el reconocimiento u otorgamiento de un derecho, la constancia de un hecho, ejercer una facultad o formular legítima oposición”*, así como lo establecido en el artículo 207°, y el artículo IV del Título Preliminar de la Ley en comentario, por lo que a la titular registral le corresponde el derecho de ser notificada con la Resolución Jefatural N° 1367-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 6 de setiembre del 2012, donde se declaró la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y **MANUEL E. BEJAR RAMOS**, y, con la Resolución



21

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

Jefatura N° 1630-2012-GRC/GA/JPECPYPPNP de fecha 7 de noviembre del 2012,
donde se declara improcedente el Recurso de Reconsideración interpuesto por el
titular registral **MANUEL E. BEJAR RAMOS**, a fin de que pueda presentar
sus medios de defensa conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del
Procedimiento Administrativo General;

30 MAYO 2014

Que, en tal sentido corresponde, **DEJAR SIN EFECTO** todo lo actuado, desde el 9 de
noviembre del año 2012, incorporándose al presente procedimiento administrativo a la
titular registral **AVRIL CHERISH UGAZ BUSTAMANTE**, renovándose los actos
viciados, debiéndose notificar la Resolución Jefatura N° 1367-2012-GRC/GA/OGP-
JPECPYPPNP de fecha 6 de setiembre del 2012, y, la Resolución Jefatura N° 1630-
2012-GRC/GA/JPECPYPPNP de fecha 7 de noviembre del 2012, luego de lo cual
deberá continuarse con el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o
Reconocimiento del derecho de propiedad según corresponda;

Que, la presente Jefatura tiene competencia para emitir la presente resolución en
conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 28703, y su Reglamento aprobado por
Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, y su modificatoria aprobada por Decreto
Supremo N° 002-2007-VIVIENDA; Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento
Administrativo General y, las facultades otorgadas a través de la Ordenanza Regional
N° 000016 de fecha 20 de junio de 2011 concordante con la Ley 27867 -Ley Orgánica
de Gobiernos Regionales, por los fundamentos expuestos;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: **DEJAR SIN EFECTO** todo lo actuado en el presente
procedimiento administrativo, desde el 9 de noviembre del 2012, **INCORPORÁNDOSE**
al presente procedimiento administrativo a la titular registral **AVRIL CHERISH UGAZ
BUSTAMANTE**, dejándose expresa constancia que se deja sin efecto la Resolución
Jefatura N° 061-2013-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 10 de abril del 2013,
únicamente en el extremo correspondiente al ítem 2, de la misma, por los fundamentos
expuestos en la presente.

ARTICULO SEGUNDO: **NOTIFICAR** la Resolución Jefatura N° 1367-2012-GRC/GA-
OGP-JPECPYPPNP de fecha 6 de setiembre del 2012, y, la Resolución Jefatura N°
1630-2012-GRC/GA/JPECPYPPNP de fecha 7 de noviembre del 2012, a la titular
registral **AVRIL CHERISH UGAZ BUSTAMANTE**, otorgándose al efecto un plazo de
15 (quince) días hábiles, contados a partir del día siguiente de notificada la presente,
conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo
General, luego de lo cual deberá continuarse con el procedimiento administrativo de
Resolución de Contrato o Reconocimiento del derecho de propiedad, según
corresponda.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ING. SALLAPATO FERRER
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pauracocha
y Proyecto Piloto Nuevo Pachauteo (e)

20