



CERTIFICADO 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. 463 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP-AL-HGRL de fecha 29 de abril del 2014
CHRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRU
Jefe de la Oficina de Control de Bienes Nacionales y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 30 MAY 2014

30 MAYO 2014

VISTOS:

El expediente administrativo N° 1054-2010, recibido con 29 de abril de 2014, y el Informe Legal N° 107-2014-GRC-GA-OGP-JPECPYPNP-AL-HGRL de fecha 29 de abril 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 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 poseisionarios (...); 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;

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;



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

Que mediante 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 Piloto Nuevo Pachacútec;

30 MAYO 2014

Que, con fecha 07 de julio de 2010, se notificó a los adjudicatarios originarios JOSE FERMIN PUICAN ÑIQUEN y VERONICA MARIA VILLANUEVA DE PUICAN 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 Resolución Jefatural N° 529-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 07 de octubre del 2011, el Jefe del Proyecto Especial Pachacútec resuelve declarar la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los adjudicatarios mencionados anteriormente, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 17, Barrio XII Grupo Residencial 7, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01027641 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-VIVIENDA, notificándose a los administrados y a los adjudicatarios con el mérito de la presente resolución, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes;

Que, la Resolución Jefatural N° 529-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 07 de octubre del 2011, fue debidamente notificada a la adjudicataria original el 13 de octubre del 2011 y siendo que la Jefatura de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo, informó que los adjudicatarios consignados precedentemente, no han impugnado el acto administrativo mencionado, por lo que en aplicación del artículo 212° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, y, conforme lo establece el Artículo 13° del Reglamento, dicho acto administrativo quedó firme, por lo que se remitió los presentes autos a la Superintendencia de Bienes Nacionales, mediante Oficio de fecha 25 de noviembre del 2011, para que proceda a la reversión del predio conforme a la ley 28703 y su reglamento;

Que, de la revisión y análisis del presente procedimiento administrativo, se advierte que obra la Partida Electrónica N° P01027641 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, relativo al predio sub materia, en dicha partida registral se consigna a JOHNNY MOISES RUA LIMA y GABY AZUCENA CARPIO MOGOLLON como actuales titulares registrales del predio, al haberlo adquirido de JOSE FERMIN PUICAN ÑIQUEN y VERONICA MARIA VILLANUEVA DE PUICAN (adjudicatarios del predio sub materia) transferencia escrita con fecha 14 de abril del año 2010, apreciándose de los presentes actuados que no se ha notificado a los actuales titulares registrales con el inicio del presente procedimiento administrativo, por lo que a fin de no vulnerar el derecho a la defensa de las citadas personas consagrado en el numeral 14° del artículo 139° de la Constitución Política del Perú, corresponde dejar sin efecto Todo lo Actuado en el presente procedimiento administrativo, comprendiendo a la Resolución Jefatural N° 529-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 07 de octubre del 2011, así como al Oficio que remite el presente expediente a la Superintendencia de Bienes Nacionales, de fecha 25 de noviembre del 2011,

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Visto
JEFE DEL P.E.C.P.
Y P.F.N.P.



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

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivos
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 463 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

30 MAYO 2014

puesto que dichos actos administrativos resultan de fecha posterior a la inscripción de la compraventa en los Registros Públicos a favor de las mencionadas personas, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 104º de la Ley 27444 que establece: " El inicio de oficio del procedimiento es notificado a los administrados determinados cuyos intereses o derechos protegidos puedan ser afectados por los actos a ejecutar, salvo en caso de fiscalización posterior a solicitudes o a su documentación, acogidos a la presunción de veracidad. La notificación incluye la información sobre la naturaleza, alcance y de ser previsible, el plazo estimado de su duración, así como de sus derechos y obligaciones en el curso de tal actuación", en concordancia con lo dispuesto por el artículo 9º del Reglamento de la Ley 28703, siendo que la administración debía comprender a los actuales titulares registrales en el presente procedimiento administrativo, por corresponderles el derecho de ser notificados con dicho procedimiento, luego de lo cual deberá continuarse el citado procedimiento de Resolución de Contrato o de Reconocimiento del derecho de Propiedad;

Que, en conformidad a 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 por los fundamentos expuestos;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DEJAR SIN EFECTO TODO LO ACTUADO EN EL PRESENTE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO, comprendiendo a la Resolución Jefatural N° 529-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 07 de octubre del 2011, que resuelve el contrato de adjudicación otorgado a favor de los adjudicatarios José Fermín Puican Ñiquen y Verónica María Villanueva de Puican, incluyendo el Oficio N° 219-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP dirigido a la Superintendencia de Bienes Nacionales con fecha 25 de noviembre del 2011, remitiendo el presente expediente administrativo.

ARTICULO SEGUNDO: SOBRECARTESE a los actuales titulares registrales y a los adjudicatarios con la Resolución N° 010-2008-GRC-GA/JPECP de fecha 16 octubre del 2008, que da inicio al procedimiento administrativo, luego de lo cual deberá continuarse con el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del derecho de propiedad según corresponda.

ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR con la copia de la presente resolución a los actuales titulares registrales del predio materia del procedimiento administrativo.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
INGENIERO EN SISTEMAS DE INFORMACION
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivos
y Proyecto Piloto Nuevo Fachaucos (a)

1. 1. 1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

10.

11.

12.

13.

14.