



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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

521

-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe del Área de Asesoría Documentaria y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 03 JUN 2014

03 JUN. 2014

VISTOS:

El expediente administrativo N° 1145-2010, recibido con fecha 13 de mayo del 2014, y el Informe Legal N° 125 -2014-GRC-GA-OGP-JPECPYPNP-AL-HGRL de fecha 13 de mayo 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 poseedores (...); 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;



03 JUN. 2014

RISTHMAN OMAR HERNÁNDEZ DE LA CRU
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Mediante Resolución Jefatural 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;

Que, con fecha 09 de marzo del 2011, se notificó al adjudicatario Orlando Daniel Acevedo Orellana 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° 617-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 23 de abril del 2012, 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 el adjudicatario Orlando Daniel Acevedo Orellana, respecto del predio ubicado en la Manzana Ñ, Lote 19, Barrio XII, Grupo Residencial 7, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01027851 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 la presente resolución, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes;

Que, la Resolución Jefatural N° 617-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 23 de abril del 2012, fue debidamente notificada al adjudicatario el 07 de mayo del 2012, quien no ha impugnado la resolución antes mencionada, por lo que la entidad emitió la Resolución Jefatural N° 1057-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 10 de julio del 2012, la misma que dispone declarar firme a la Resolución Jefatural N° 617-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 23 de abril del 2012, remitiéndose los presentes actuados a la Superintendencia de Bienes Nacionales, mediante Oficio N° 244-2012-GRC/GRA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 21 de setiembre del 2012, a fin 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 inserto en autos, la copia de la Partida Electrónica N° P01027851 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, relativo al predio sub materia, en dicha partida registral se consigna a RAQUEL ZARATE ROSAS, como actual titular registral del predio, al haberlo adquirido de Orlando Daniel Acevedo Orellana (adjudicatario del predio sub materia) mediante contrato de compraventa inscrita con fecha 01 de febrero del año 2010, apreciándose de los presentes actuados que no se ha cumplido con notificar a la citada titular registral con el inicio del presente procedimiento administrativo, por lo que a fin de no vulnerar el derecho a la defensa de la citada persona consagrado en el numeral 14° del artículo 139° de la Constitución Política del Perú, asimismo se aprecia que se ha vulnerado lo establecido en el artículo 51.2, 60.1, 60.3 y 104.2 de la ley 27444 ley General del Procedimiento Administrativo, los mismos que están referidos a la notificación de los administrados y de todas aquellas personas que tengan derechos que puedan ser afectados con el procedimiento administrativo, comprendiendo a los terceros no comparecientes cuyos derechos puedan resultar afectados quienes pueden apersonarse al procedimiento en cualquier estado del mismo, norma concordada con el artículo 9° del Reglamento de





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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

03 JUN. 2014

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 521 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

La Ley 28703, siendo que en el presente caso, se ha contravenido el orden jurídico al omitir incluir en los presentes actuados a RAQUEL ZARATE ROSAS como titular registral del predio, conforme se desprende de la Partida N° P01027851 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, administrada a la que le corresponde el derecho de ser notificada con la resolución que dispone el inicio del presente procedimiento administrativo, en tal sentido corresponde dejar sin efecto Todo lo Actuado en el presente procedimiento administrativo desde su inicio inclusive, comprendiendo a la Resolución Jefatural N° 617-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 23 de abril del 2012, que resuelve el contrato de adjudicación celebrado entre el Estado y el citado adjudicatario respecto del predio sub materia, de igual forma corresponde Dejar Sin Efecto el Oficio N° 244-2012-GRC/GRA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 21 de setiembre del 2012, documento por el cual se remiten los presentes actuados a la Superintendencia de Bienes Nacionales;

Al escrito presentado por la actual titular registral mediante Hoja de Ruta N° 005260 de fecha 04 de marzo del 2014, Estése a lo resuelto en la presente resolución.

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 DE OFICIO LO ACTUADO desde la notificación de la Resolución Jefatural de inicio de procedimiento de Resolución Contractual.

ARTICULO SEGUNDO: Al escrito presentado por la actual titular registral mediante Hoja de Ruta N° 005260 de fecha 04 de marzo del 2014, estése a lo resuelto en la presente Resolución Jefatural.

ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR al adjudicatario y al actual titular registral del predio sub materia, con el inicio del procedimiento administrativo, luego de lo cual deberá continuarse con el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del derecho de propiedad según corresponda.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

