



... PRESENTA EL PRESENTE DOCUMENTO COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 527 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

CRISTIAN AMAR VERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 12 JUN 2014

12 JUN. 2014

VISTOS:

La Hoja de Ruta N° 031166 recibida con fecha 25 de noviembre del 2013, presentada por **CRISTIAN DAVID GUTIERREZ BLAS** con domicilio Procesal en Manzana K, Lote 07, Sector Derecho de la Urbanización Antonia Moreno de Cáceres(Locutorio e Internet), Primer Sector Ventanilla Callao, el mismo que indica ser el titular registral del predio sub materia, por lo que solicita se tome en cuenta su calidad de nuevo propietario, y el Informe N° 112-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-AL-HGRL de fecha 02 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 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 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 poseionarios (...); 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;



[Handwritten signature]

CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE SE HA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL 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 Gestión Patrimonial, efectúe el Saneamiento Físico Legal de las áreas de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec;

12 JUN. 2013

Que, con fecha 09 de setiembre de 2011, mediante Resolución 010-2008 del 16 de octubre del 2008, se notificó al adjudicatario originario **FELIX AUGUSTO CASTILLO CRUZATE**, 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 **FELIX AUGUSTO CASTILLO CRUZATE**, mediante Hoja de Ruta N° 020318 de fecha 22 de octubre del 2010, presentó sus medios probatorios 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, los cuales no acreditaron la vivencia efectiva en el predio, por lo que mediante la Resolución Jefatural N° 961-2011-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 14 de noviembre de 2011, se declaró la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y **FELIX AUGUSTO CASTILLO CRUZATE**, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 11, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01030510 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 al administrado con el mérito de dicha resolución, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes;

Que, la Resolución Jefatural N° 961-2011-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 14 de noviembre de 2011, fue debidamente notificada al citado adjudicatario según cargo de notificación de fecha 24 de noviembre del 2011, sin que el citado administrado interpusiera recurso impugnativo contra el referido acto administrativo, procediendo la administración a remitir el expediente, a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en mérito al Oficio N° 058-2012-GRC/GRA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 14 de mayo del 2012, mediante el cual se pone en conocimiento que ha quedado firme el acto administrativo, que resuelve el contrato de adjudicación, a fin que dicha entidad cumpla con efectuar el procedimiento de reversión del predio, tal como lo indica el Reglamento Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, en aplicación al Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 031166 recibida con fecha 25 de noviembre del 2013, el recurrente indica ser el titular registral del predio sub materia, por lo que solicita se tome en cuenta su calidad de nuevo propietario, señala que debe ser emplazado con el presente procedimiento administrativo y que no se ha resuelto su pedido de suspensión del referido procedimiento por encontrarse el predio sub materia incurso en un litigio;





ESTE DOCUMENTO ES
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 Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

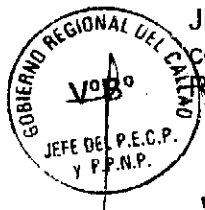
RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 527 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

02 JUN. 2014

Que, el actual titular registral **CRISTIAN DAVID GUTIERREZ BLAS**, mediante el documento de la referencia se apersona al presente procedimiento administrativo, señalando ser el propietario del predio sub materia e indicando a la administración se abstengan de efectuar acciones sobre la misma, sin embargo el procedimiento administrativo de resolución de contrato había concluido, por esta razón, el expediente fue remitido a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, mediante Oficio N° 058-2012-GRC/GRA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 14 de mayo del 2012, sin considerar al 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 **FELIX AUGUSTO CASTILLO CRUZATE**, 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;

Que, en este orden de ideas y con la finalidad de no vulnerar el derecho a la defensa del actual titular registral, debe ampararse lo solicitado por el recurrente, conforme lo dispone el artículo 109° de la ley 27444 Ley Del Procedimiento Administrativo General, 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 al recurrente le corresponde el derecho de ser notificado con la Resolución Jefatural N° 961-2011-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 14 de noviembre del 2011, que declaró la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y **FELIX AUGUSTO CASTILLO CRUZATE**, a fin que pueda presentar sus medios de defensa conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, en tal sentido corresponde Dejar Sin Efecto el Oficio N° 058-2012-GRC/GRA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 14 de mayo del 2012, que remite los presentes actuados a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales a fin que realicen la reversión del predio al Estado, incorporándose al presente procedimiento administrativo al actual titular registral, quien obtuvo la titularidad del bien sub materia, al haberlo adquirido al adjudicatario originario, renovándose los actos viciados, debiéndose notificar la Resolución Jefatural N° 961-2011-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 14 de noviembre de 2011, luego de lo cual deberá continuarse con el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del derecho de propiedad según corresponda;



Handwritten signature

LEA ESTO POR EL ELEMENTO DOCUMENTAL ES
COPIA DEL ORIGINAL QUE SE HA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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;

12 JUN. 2011

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: INCORPORAR al presente procedimiento administrativo al actual titular registral **CRISTIAN DAVID GUTIERREZ BLAS, DEJANDOSE SIN EFECTO EL OFICIO N° 058-2012-GRC/GRA/OGP/JPECPYPPNP** de fecha 14 de mayo del 2012, que remite los presentes actuados a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, por los fundamentos expuestos en la presente.

ARTICULO SEGUNDO: NOTIFICAR la Resolución Jefatural N° 961-2011-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 14 de noviembre de 2011, que declaró la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y FELIX AUGUSTO CASTILLO CRUZATE, respecto del predio sub materia al titular registral **CRISTIAN DAVID GUTIERREZ BLAS**, otorgándole 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.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
ING. MAURICIO FERRER
Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica y Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec (e)

[Handwritten signature]