



CERTIFICA 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 Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 528 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 12 JUN 2014

12 JUN. 2014

VISTOS:

El expediente administrativo N° 1083-2010 y el Informe Legal N° 101-2014-GRC-GA-OGP-JPECPYPPNP-AL-HGRL de fecha 24 de abril del 2014;

CONSIDERANDO:

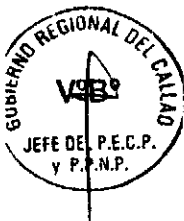
Que, mediante LEY Nro. 28703 – LEY QUE AUTORIZA AL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO PARA QUE REALICE LAS ACCIONES ADMINISTRATIVAS DE REVERSIÓN A FAVOR DEL ESTADO DE LOS LOTES DE TERRENOS DEL PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACÚTEC, se dispone en su Artículo 2º.- De la Autorización de la 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 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;

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 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;



R

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

CRISTHIAN GARCIA FERNANDEZ DE LA CRUZ

Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

22 JUN. 2014

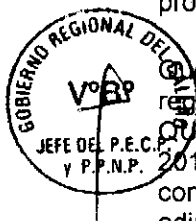
Resolución Jefatural N° 1385-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 28 de noviembre del 2011, el Jefe del Proyecto Especial Pachacútec, resuelve declarar la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y la adjudicataria JUANA PINEDO VEGA, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 05 Barrio XII Grupo Residencial 7, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01027681 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 la administrada con el mérito de la presente resolución, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 1385-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 28 de noviembre del 2011, fue debidamente notificada a la citada adjudicataria con fecha 12 de diciembre del 2011, sin que dicha administrada interpusiera un recurso administrativo contra la mencionada resolución, habiendo quedado firme dicho acto administrativo, razón por la cual la administración remitió los presentes autos a la Superintendencia de Bienes Nacionales, mediante Oficio N° 087-2012-GRC/GRA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 20 de junio del 2012, para que realice el procedimiento de 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° P01027681 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, relativo al predio sub materia en dicha partida registral se consigna a MARCO ANTONIO FERNÁNDEZ ALZAMORA E YSIDORA ALEJANDRINA QUICAÑA JACOBO como actuales titulares registrales del predio, al haberlo adquirido de la adjudicataria mediante contrato de compra-venta inscrito con fecha 04 de agosto del año 2010, apreciándose que se ha tramitado el presente procedimiento administrativo, contra persona distinta a los titulares registrales por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° del D.S. N° 015-2006-VIVIENDA que establece: "la parte pertinente de la Resolución que declara iniciado el procedimiento y en la que se otorga el plazo para presentar medios probatorios al que alude el artículo 8° de este Reglamento, se notificará al adjudicatario y al titular registral del predio, de ser el caso, en el domicilio que figura en su documento nacional de identidad" en concordancia con lo establecido en los artículos 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;

Que, en consecuencia se ha contravenido el orden jurídico al omitir incluir en los presentes actuados a dichas personas inobservándose el derecho al debido procedimiento de los actuales titulares registrales correspondiendo dejar sin efecto lo actuado desde la notificación de la Resolución Jefatural de Inicio del procedimiento establecido en el artículo IV numeral 1.2 del Título Preliminar de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, en tal sentido corresponde Sobrecartar a los actuales titulares registrales con el inicio del presente procedimiento administrativo de resolución contractual o reconocimiento de derecho de propiedad, según corresponda;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 005259 de fecha 04 de marzo del 2014, los actuales titulares registrales MARCO ANTONIO FERNÁNDEZ ALZAMORA E YSIDORA ALEJANDRINA QUICAÑA JACOBO interponen Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 1385-2011-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 28 de noviembre del 2011, que resolvió el contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y la adjudicataria del predio doña JUANA PINEDO VEGA, respecto del predio sub materia,



RP



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. 528

-2014-GRC/GA-OGP-JPBCOPYPPNP

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Pro. J. de la Oficina de Plan. Documentario y Archiv.
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

14 JUN. 2014

precisando en su recurso que resultan ser los propietarios del predio en cuestión, al existir pruebas que lo acreditan pese a haber adquirido el predio con fecha 07 de marzo del 2008, fecha anterior a la inscripción del gravamen sobre el predio inscrito con fecha 25 de setiembre del 2009, acota que nunca se les ha considerado como parte en el presente procedimiento, señalando en su recurso, que la impugnada no considera tal hecho, declarando la resolución de contrato contra una persona distinta a la propietaria del bien, vulnerando el artículo 70º de la Constitución Política del Perú, siendo que conforme lo expuesto en el párrafo anterior, carece de objeto pronunciarse con respecto a lo solicitado;

Que, en conformidad a lo dispuesto en la Ley Nº 28703, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, y su modificatoria aprobada por Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA; Ley Nº 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General y, las facultades otorgadas a través de la Ordenanza Regional Nº 000016 de fecha 20 de junio de 2011 por los fundamentos expuestos;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DEJAR SIN EFECTO DE OFICIO TODO LO ACTUADO en el presente procedimiento administrativo, desde la notificación de la Resolución Jefatural de Inicio del procedimiento administrativo de Resolución Contractual o Reconocimiento de derecho de propiedad, según corresponda.

ARTICULO SEGUNDO: SOBRECARTESE a los actuales titulares registrales señores MARCO ANTONIO FERNANDEZ ALZAMORA e YSIDORA ALEJANDRINA QUICANA JACOBO con el inicio del procedimiento administrativo de resolución contractual o reconocimiento de derecho de propiedad, según corresponda.

ARTÍCULO TERCERO: Al escrito presentado mediante la Hoja de Ruta Nº 005259 de fecha 04 de marzo del 2014, carece de objeto pronunciarse conforme a lo expuesto en la presente resolución.

ARTICULO CUARTO: NOTIFICAR con la copia de la presente resolución a los actuales titulares registrales del predio materia del procedimiento administrativo en su domicilio procesal sito en la Avenida Arequipa Nº 340 Oficina 208, Urbanización Santa Beatriz Cercado de Lima.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

LIC. GABRIEL TOPEPERRER
Jefe del Departamento de Planificación, Presupuesto
y Proyecto. Pícala: Nuevo Facultad (e)

PP

