



CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIDEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **534** -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 17 JUN 2014

17 JUN. 2014

**VISTOS:**

El Informe Legal N° 082-2014-GRC-GA-OGP-JPECPYPPNP-AL-HGRL de fecha 09 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 2°.- 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 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 poseedores (...); 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;



PARA FIRMAR EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Documentario y Archivo

17 JUN. 2015  
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 Resolución Jefatural N° 668-2010-GRC/GA-OGP-JPECP de fecha 30 de diciembre del 2010, 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 JULIA MARIA SHIMABUKO NAKATAHARA respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 21, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01068521 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, habiendose notificado a la administrada con el mérito de la citada resolución, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes;

Que, mediante Memorándum N° 1972-2012-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 07 de noviembre del 2012, se solicita al Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo información acerca de la presentación y/o existencia de algún recurso administrativo contra la Resolución Jefatural N° 668-2010-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 30 de diciembre del 2010, dando respuesta mediante Memorándum N° 617-2012-GRC-GGR/OTDyA, del 08 de noviembre del 2012, adjuntándose el Informe N° 114-2012-GRC/GGR-OTDyA-MP, con la misma fecha del memorándum citado, en el que se determina que no existe recurso administrativo contra la referida Resolución Jefatural presentado en el expediente N° 1548-2010; procediendo la administración a emitir la Resolución Jefatural N° 1774-2012-GRC/GA/OGP-JPECP de fecha 10 de diciembre del 2012 que declara firme la Resolución Jefatural N° 668-2010-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 30 de diciembre del 2010 la misma que resuelve el contrato de adjudicación otorgado a favor de la adjudicataria originaria;

Que, del análisis y revisión de los presentes actuados administrativos, se advierte que el presente procedimiento administrativo de reversión, se ha expedido la Resolución Jefatural N° 1774-2012-GRC/GA/OGP-JPECP de fecha 10 de diciembre del 2012 que declara firme la Resolución Jefatural N° 668-2010-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 30 de diciembre del 2010, la





CONFIRMADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRÁ EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

## GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **534** -2014-GRC/GA-OGP-JPECP

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

misma que resuelve el contrato de adjudicación otorgado a favor de la adjudicataria originaria, sin tomar en cuenta que el predio sub materia, tenía como titular registral a CARLOS HUMBERTO TORRES VALDIVIA, quien adquirió la propiedad del predio sub materia, con fecha 12 de octubre del 2012, conforme se desprende del asiento 0005 de la Partida Electrónica N° P01068521 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por lo que se advierte se ha inobservado el numeral 14° del artículo 139° de la Constitución del Estado, correspondiente al ejercicio del derecho de defensa del administrado. Asimismo se ha vulnerado lo establecido en el artículo 3.2 de la ley 27444 ley General del Procedimiento Administrativo, 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, se ha contravenido el orden jurídico al no haber incluido en los presentes actuados al citado titular registral, habiéndose contravenido también el artículo IV del título Preliminar de la Ley en comentario;

7 JUN. 2014

Que, asimismo, de la Partida N° Electrónica N° P01068521 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, correspondiente al predio sub materia, se aprecia que en el asiento 8 se advierte la existencia del titular de un derecho real cuyo nombre responde a PETER STEVEN MENESES a quien debe comunicarse lo actuado en el presente procedimiento a fin de no vulnerar su derecho a la defensa establecido en el numeral 14° del artículo 139° de la Constitución Política del Perú;

Que, por lo expuesto corresponde **DEJAR SIN EFECTO** todo lo actuado, desde el 12 de octubre del año 2012, incluyendo a la Resolución Jefatural N° 1774-2012-GRC/GA/OGP-JPECP de fecha 10 de diciembre del 2012, al ítem 4 referido al presente expediente administrativo, manteniendo plena validez jurídica en lo demás que contiene, Incorporándose al presente procedimiento administrativo al actual titular registral **CARLOS HUMBERTO TORRES VALDIVIA**, disponiéndose el Sobrecarte a dicha persona con la Resolución Jefatural N° 668-2010-GRC/GA/JPECP que dispone resolver el contrato de adjudicación celebrado entre el Estado y Julia Maria Simabuko Nakatahara, a fin que pueda ejercer su derecho a la defensa;

Que, se deja constancia que la Resolución Jefatural N° 1774-2012-GRC/GA/OGP-JPECP de fecha 10 de diciembre del 2012, que declara la firmeza de la Resolución Jefatural N° 668-2010-GRC/GA-OGP-JPECP de fecha 30 de diciembre del 2010, sólo quedará sin efecto respecto al ítem 4 referido al presente expediente administrativo, manteniendo plena validez jurídica en lo demás que contiene;



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

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

17 JUN 2012

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:**

**ARTICULO PRIMERO: DEJAR SIN EFECTO TODO LO ACTUADO** en el presente procedimiento administrativo, desde el desde el 12 de octubre del año 2012, comprendiendo a la Resolución Jefatural N° 1774-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 10 de diciembre del 2012, solo respecto al ítem 4 referido al presente expediente administrativo, manteniendo plena validez jurídica en lo demás que contiene.

**ARTICULO SEGUNDO: INCORPORAR** al presente procedimiento administrativo al actual titular registral **CARLOS HUMBERTO TORRES VALDIVIA**, Sobrecartándose a dicho titular con la Resolución Jefatural N° 668-2010-GRC/GA/JPECP que dispone resolver el contrato de adjudicación celebrado entre el Estado y Julia Maria Simabuko Nakatahara a fin que pueda ejercer su derecho a la defensa, Notificándose además al acreedor Hipotecario con la mencionada Resolución Jefatural.

**ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR** con la copia de la presente resolución al actual titular registral y al acreedor hipotecario conforme a los dispositivos legales vigentes.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ING. SAUL PINERO FERRER  
Jefe del Proyecto Hospital Militar Pachacutec  
y Proyecto Pileta Nuevo Pachacutec (e)