



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

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 615

-2014-GRC/GA-OGP-JPECPPYPPNP

Callao, 08 JUL. 2014

08 JUL. 2014

VISTOS:

El Informe N° 123-2014-GRC/GA-OGP-JPECPPYPPNP-AL-HGRL, de fecha 12 de mayo del 2014; y,

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 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 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;

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;

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
VOTO  
JEFE DEL P.E.C.P. y P.P.N.P.  
[Handwritten signature]

~~CRISTHIAN GONZALEZ HERNANDEZ DE LA CRUZ~~ Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
CORTE ADMINISTRATIVA DEL CALLAO

06 JUL 2015

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 Resolución Jefatural N° 010-2008-GRC-GA/JPECP de fecha 16 de octubre del 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad, contra los adjudicatarios **AUSBERTO CHUNGA CHUNGA y MARIA URSULA URQUIZO ROJAS**, respecto del predio ubicado en la Manzana P, Lote 12, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01028527 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, notificándoles la mencionada resolución el día 19 de julio del 2011;

Que, los adjudicatarios no presentaron 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, dentro ni fuera del plazo concebido, por lo que, mediante Resolución Jefatural N° 054-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 19 de enero del 2012, se declaró la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, celebrado entre el Estado con **AUSBERTO CHUNGA CHUNGA y MARIA URSULA URQUIZO ROJAS**, 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, notificando a los administrados con el mérito de dicha resolución el día 12 de marzo del 2012, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes;

Que, mediante Memorándum N° 801-2012-GRC/GA/OPG/JPECPYPPNP de fecha 27 de abril 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° 054-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, dando respuesta mediante Memorándum N° 184-2012-GRC-GGR/OTDA, del 03 de mayo del 2012, adjuntándose el Informe N° 053-2012-GRC/GGR-OTDyA-MP, de fecha 02 de mayo del 2012, en el que se determina que no existe recurso administrativo contra la referida Resolución, contenido en el expediente N° 3584-2010; procediendo la administración a remitir los actuados, a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en mérito a la Resolución Jefatural N° 987-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 19 de junio del 2012, mediante el cual se pone en conocimiento que ha quedado firme el acto administrativo que resuelve el contrato de adjudicación, a fin de concluir con la 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, se desprende de la mencionada partida electrónica, en el Asiento 00003, del 10 de enero del 2014, la inscripción de compra venta del predio sub materia a favor de **ROMELIA MARIANELA GALVEZ SORDONES y SHNEIDER HELBER CALLAN CALLAN**, siendo a la fecha los titulares del inmueble en cuestión;



*[Handwritten signature]*



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

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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 815 -2014-GRC/GA-OGP-JPECYPYPPNP

08 JUL. 2014

Que del análisis y revisión de los presentes actuados administrativos, se advierte que el presente procedimiento administrativo de reversión, se ha llevado a cabo respetando el derecho a la defensa del administrado, consagrado en el numeral 14° del artículo 139° de la Constitución del Estado, asimismo, se aprecia que se ha cumplido con lo establecido en el artículo 3.2 de la ley 27444 ley Del Procedimiento Administrativo General, 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*", ya que los titulares registrales **ROMELIA MARIANELA GALVEZ SORDONES** y **SHNEIDER HELBER CALLAN CALLAN**, adquirieron el predio sub materia con posterioridad, registrando dicho acto jurídico, el 10 de enero del 2014, conforme se desprende de la citada partida, habiéndose celebrado el contrato de compra venta con fecha posterior a la Anotación Preventiva inscrita en el Asiento 00002 de la misma, asimismo no se consideró en la parte resolutive de la Resolución de Contrato, a los titulares del predio, ya que para la fecha en que se llevó a cabo el presente procedimiento administrativo, los únicos propietarios del terreno en cuestión eran los adjudicatarios, contra quienes 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, siendo dicho expediente remitido a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, mediante Resolución Jefatural que declara firme el acto administrativo que resuelve el contrato de adjudicación;

Que pese a ello y con la finalidad de no afectar el derecho a la defensa de los titulares registrales; en aplicación de lo dispuesto en el artículo 60.1 de la acotada ley que establece que: "*Si durante la tramitación de un procedimiento es advertida la existencia de terceros determinados no comparecientes cuyos derechos o intereses legítimos puedan resultar afectados con la resolución que sea emitida, dicha tramitación y lo actuado les deben ser comunicados mediante citación al domicilio que resulte conocido, sin interrumpir el procedimiento*", corresponde notificarlos con la Resolución Jefatural que declara la Resolución de Contrato de adjudicación, a fin de que puedan 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~~ lo actuado, desde el 19 de junio del 2012, incorporándose al presente procedimiento administrativo a los titulares registrales **ROMELIA MARIANELA GALVEZ SORDONES** y **SHNEIDER HELBER CALLAN CALLAN**, renovándose los actos viciados, debiendo notificar la Resolución Jefatural N° 054-2012-GRC/GA-OGP-JPECYPYPPNP de fecha 19 de enero del 2012, luego de lo cual deberá continuarse con el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del derecho de propiedad según corresponda;

CRISTHIAN ORLANDO HERNANDEZ DE LA CRUZ tiene competencia para emitir la presente resolución de  
Jefe de la Oficina Ejecutiva de Promoción y Desarrollo 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;

08 JUL. 2012

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: DEJAR SIN EFECTO** lo actuado, en el presente procedimiento administrativo, desde el 19 de junio del 2012, **INCORPORÁNDOSE** al mismo a los titulares registrales **ROMELIA MARIANELA GALVEZ SORDONES** y **SHNEIDER HELBER CALLAN CALLAN** por tal motivo queda sin efecto la Resolución Jefatural N° 987-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 19 de junio del 2012, únicamente en el extremo correspondiente al ítem 225, de la misma, por los fundamentos expuestos en la presente.

**ARTICULO SEGUNDO: NOTIFICAR** la Resolución Jefatural N° 054-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 19 de enero del 2012, a los titulares del predio, 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** a los adjudicatarios **AUSBERTO CHUNGA CHUNGA** y **MARIA URSULA URQUIZO ROJAS**, con copia de la presente resolución, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

pl