



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

CHRISTIAN 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. 616 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 08 JUL. 2014

08 JUL. 2014

VISTOS:

El Informe N° 148-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-AL-HGRL, de fecha 3 de junio 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 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 poseesionarios (...); 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 afectados 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;

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;



Handwritten signature

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

Que, con Resolución Jefatural N° 010-2008-GRC-GA/JPECP de fecha 16 de octubre del 2008, **RISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ**, Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo del Gobierno Regional del Callao, procedió a iniciar el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reversión a favor del Estado, contra los adjudicatarios **MARCO ANTONIO CANO SALAZAR y GUEDELIA AGUILAR GARCIA**, respecto del predio ubicado en la Manzana P, Lote 11, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XIII del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01028526 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos-SUNARP, notificando la mencionada resolución el día 11 de octubre del 2011;

08 JUL 2014

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 aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, 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 concedido, por lo que, mediante Resolución Jefatural N° 197-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 30 de enero del 2012, se declaró la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, celebrado entre el Estado con **MARCO ANTONIO CANO SALAZAR y GUEDELIA AGUILAR GARCIA**, notificando a los administrados con el mérito de dicha resolución el día 28 de febrero del 2012, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes;

Que, mediante Memorandum N° 802-2012-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° 197-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, dando respuesta mediante Memorandum N° 185-2012-GRC-GGR/OTDyA, el 3 de mayo del 2012, adjuntándose el Informe N° 054-2012-GRC/GGR-OTDyA-MP, de fecha 2 de mayo del 2012, en el que se determina que no existe recurso administrativo contra dicha resolución, presentado en el expediente N° 3583-2010; procediendo la administración a remitir el expediente, 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 de fecha 3 de marzo del 2011, la inscripción de compra venta del predio sub materia a favor de **TITO UZURIAGA TADEO y CLEMENTINA MIRAVAL RAMIREZ**, siendo a la fecha los titulares del predio en cuestión;

Que, del análisis y revisión de los presentes actuados administrativos, se advierte que se ha inobservado lo establecido en el numeral 14° del artículo 139° de la Constitución del Estado, y, 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"*, al haberse tramitado el presente procedimiento contra persona distinta a los titulares del bien, ya que la Resolución Jefatural que resuelve el contrato de adjudicación, sólo consideró en la parte resolutive a los adjudicatarios, omitiendo incluir a los titulares **TITO UZURIAGA TADEO y CLEMENTINA MIRAVAL RAMIREZ**, quienes adquirieron el mencionado predio por contrato de compra venta, e inscrito en el Asiento 00003 de la acotada partida, siendo dicha inscripción con fecha anterior a la Resolución de Contrato, por lo que estas personas son los titulares registrales del predio sub materia, a la fecha;



21



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. 616 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

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

00 JUL. 2014

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 que dispone el inicio del presente procedimiento administrativo;

Que, en tal sentido corresponde DEJAR SIN EFECTO lo actuado, desde el 3 de marzo del 2011, incorporándose al presente procedimiento administrativo a los titulares **TITO UZURIAGA TADEO y CLEMENTINA MIRAVAL RAMIREZ**, renovándose los actos viciados, debiéndose Notificar el inicio del mismo, a los actuales titulares registrales, luego de lo cual deberá continuarse con el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del derecho de propiedad según corresponda;

Que, la presente Jefatura tiene competencia para emitir la presente resolución de 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 concordante con la Ley 27867 -Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, por los fundamentos expuestos;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DEJAR SIN EFECTO LO ACTUADO en el presente procedimiento administrativo, desde el 3 de marzo del 2011, **INCORPORÁNDOSE** al mismo a los titulares registrales **TITO UZURIAGA TADEO y CLEMENTINA MIRAVAL RAMIREZ**, por tal motivo queda sin efecto la Resolución Jefatural N° 197-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 30 de enero del 2012, y la Resolución Jefatural N° 987-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 19 de junio del 2012, por los fundamentos expuestos en la presente.

ARTICULO SEGUNDO: NOTIFICAR el inicio del procedimiento administrativo dispuesto mediante la Resolución Administrativa N° 010-2008-GRC-GA/JPEDCP del 16/10/2008, 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 **MARCO ANTONIO CANO SALAZAR y GUEDELIA AGUILAR GARCIA**, 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 Piloto Nuevo Pachacutec (e)

21

