



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **625** -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

VISTO:

Callao, 08 JUL. 2014

08 JUL. 2014

El Informe N° 145-2014-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 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 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;

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Visto
JEFE DEL P.E.C.P.
Y P.R.N.P.

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
UNA 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, se declaró inculcado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento de Propiedad, contra la adjudicataria **RITA CARMEN CACHA ARIAS**, celebrado en la Manzana G, Lote 10, Sector F, Grupo Residencial 5, Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01027169 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, notificándole la mencionada resolución el día 6 de diciembre del 2010;

08 JUL 2013

Que, el adjudicatario mediante Hoja de Ruta N° 025019 de fecha 21 de diciembre del 2010, cumplió con presentar sus descargos correspondientes, los mismos que al ser evaluados, fueron insuficientes 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, por lo que, mediante Resolución Jefatural N° 307-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 22 de julio del 2011, se declaró la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y **RITA CARMEN CACHA ARIAS**, notificando a la administrada con el mérito de dicha resolución el día 26 de agosto del 2011, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, siendo que con fecha 2 de setiembre de 2011 la adjudicataria, presenta Hoja de Ruta N° 24927, mediante la cual interpone Recurso de Apelación contra la mencionada resolución, por tal razón, esta jefatura emite la Resolución Gerencial N° 311-2011-GRC/GA de fecha 25 de noviembre del 2011, donde se declaró infundado el Recurso de Apelación presentado por la adjudicataria, y se da por agotada la vía administrativa, notificando a la administrada con el mérito de dicha resolución el día 5 de diciembre del 2011, procediendo la administración a remitir el expediente 996-2009 a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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 23 de agosto del 2013, la inscripción de compra venta del predio sub materia a favor de **JESSICA PANDAL QUISPE**, siendo a la fecha la titular del predio en cuestión;

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, ya que la titular registral **JESSICA PANDAL QUISPE**, adquirió el predio sub materia con posterioridad, registrando dicho acto jurídico, el 23 de agosto del 2013, 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 resolutoria de la Resolución Jefatural N° 307-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, ni en la Resolución Gerencial N° 311-2011-GRC/GA, a la titular del predio, ya que para la fecha en que se llevó a cabo el presente procedimiento administrativo, la única propietaria del terreno en cuestión era la adjudicataria, 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, procediendo la administración a remitir dicho expediente a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

Que pese a ello y con la finalidad de no afectar el derecho a la defensa de la titular registral, 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 notificarle con la Resolución que resuelve el Contrato de adjudicación, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General;





CERTIFICADO 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. **625** -2014-GRC/GA-OGP

~~RISTHIAN QUMAR FERNANDEZ DE LA CRUZ~~
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archiv-
amiento del GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

~~08 JUL. 2014~~

Que, en tal sentido corresponde, INCORPORAR al presente procedimiento administrativo a la titular registral **JESSICA PANDAL QUISPE**, debiéndose notificar la Resolución Jefatural N° 307-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 22 de julio del 2011, a efecto que tome conocimiento del estado en que se encuentra el mismo;

Que, la presente Jefatura tiene competencia para emitir la presente resolución de 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;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: INCORPORARSE al presente procedimiento administrativo a la titular registral **JESSICA PANDAL QUISPE**, por los fundamentos expuestos en la presente.

ARTICULO SEGUNDO: NOTIFICAR la Resolución Jefatural N° 307-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 22 de julio del 2011, a la titular registral.

ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR a la adjudicataria **RITA CARMEN CACHA ARIAS**, 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 Photo Nuevo Pachacutec (e)

