



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 0734 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-ANDÉZ DE LA CRUZ

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

Callao,

22 AGO. 2014

VISTOS:

El Informe N° 169-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-AL-HGRL, de fecha 11 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 poseisionarios (...); 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 afectados 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;



Handwritten signature or initials

Que, con Resolución Jefatural N° 010-2008-GRC-GA/JPECP de fecha 16 de octubre del 2008, **CRISTINA OMARIBERNADEZ DE LA CRUZ** medió el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad, contra el adjudicatario **JUAN ADOLFO CORDOVA ROJAS**, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 4, Sector G, Barrio XIV, Grupo Residencial 2, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01029367 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, notificando la mencionada resolución el día 1 de agosto del 2011;

Que, el adjudicatario, no presentó 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, por lo que, mediante Resolución Jefatural N° 1220-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 13 de agosto del 2012, se declaró la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y **JUAN ADOLFO CORDOVA ROJAS**, notificando al administrado con el mérito de dicha resolución el día 22 de agosto del 2012, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes;

Que, mediante Memorandum N° 1712-GRC/GA/OPG/JPECPYPPNP de fecha 6 de setiembre 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° 1220-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, dando respuesta mediante Memorandum N° 478-2012-GRC-GGR/OTDA, del 20 de setiembre del 2012, adjuntándose el Informe N° 098-2012-GRC-GGR/OTDyA-MP, de fecha 20 de setiembre del 2012, en el que se determina que no existe recurso administrativo contra la referida Resolución, contenida en el expediente N° 1376-2010; procediendo la administración a remitir los actuados, a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en mérito a la Resolución Jefatural N° 1547-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 12 de octubre del 2012, siendo notificando al adjudicatario el día 26 de octubre 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 00004, del 15 de noviembre del 2012, la inscripción de compra venta del predio sub materia a favor de **YOLANDA DE LA CRUZ SALVATIERRA y MARIANO ROCA TENORIO**, siendo a la fecha los titulares del inmueble 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 los titulares registrales **YOLANDA DE LA CRUZ SALVATIERRA y MARIANO ROCA TENORIO**, adquirieron el predio sub materia con posterioridad, registrando dicho acto jurídico, el 15 de noviembre del 2012, 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 00003 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, el único propietario del terreno en cuestión era el adjudicatario, 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, siendo dicho expediente remitido a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;



0734



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.**

**-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**

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 12 de octubre del 2012, incorporándose al presente procedimiento administrativo a los titulares registrales **YOLANDA DE LA CRUZ SALVATIERRA y MARIANO ROCA TENORIO**, debiendo notificar la Resolución Jefatural N° 1220-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 13 de agosto del 2012, 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 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:** DEJAR SIN EFECTO lo actuado, en el presente procedimiento administrativo, desde el 12 de octubre del 2012, **INCORPORANDOSE** al mismo a los titulares registrales **YOLANDA DE LA CRUZ SALVATIERRA y MARIANO ROCA TENORIO**, por tal motivo queda sin efecto la Resolución Jefatural N° 1547-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 12 de octubre del 2012, únicamente en el extremo correspondiente al ítem 13, de la misma, por los fundamentos expuestos en la presente.

**ARTICULO SEGUNDO:** NOTIFICAR la Resolución Jefatural N° 1220-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 13 de agosto 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 al adjudicatario **JUAN ADOLFO CORDOVA 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 Píldo Nuevo Pachacutec (e)

