



28 AGO 2014

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 781 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 28 AGO. 2014

VISTOS:

El Informe N° 210-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-AL-HGRL, de fecha 25 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 poseisionarios (...); 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;

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

28 AGO 2014

781

CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE CEBA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

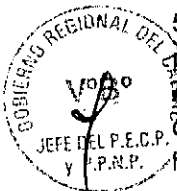
Que, con Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre del 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad, contra la adjudicataria **ROSA MARIA VILLANUEVA ALEJOS**, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 12, Grupo Residencial 4 Sector G, Barrio XV, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01030201 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos-SUNARP, notificando la mencionada resolución el día 4 de julio del 2011;

Que, la adjudicataria, 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° 1272-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 24 de noviembre del 2011, se declaró la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y **ROSA MARIA VILLANUEVA ALEJOS**, notificando a la administrada con el mérito de dicha resolución el día 30 de noviembre del 2011, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes;

Que, mediante Memorandum N° 004-2012-GRC/GA/OPG/JPECPYPPNP de fecha 6 de enero del 2012, se solicita al Jefe de la Oficina de Tramite Documentario y Archivo información acerca de la presentación y/o existencia de algún recurso administrativo contra la Resolución Jefatural N° 1272-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, dando respuesta mediante Memorandum N° 014-2012-GRC-GGR/OTDYA del 9 de enero del 2011, adjuntándose el Informe N° 006-2012-OTDyA-MATG, de la misma fecha, en el que se determina que no existe recurso administrativo contra dicha resolución, contenida en el expediente N° 2214-2009; procediendo la administración a remitir los actuados, a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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 los Asientos 00003 de fecha 21 de abril del 2010, 00004 del 31 de mayo del 2011, y, 00005 de fecha 6 de junio del 2012, la inscripción de diversos actos de disposición, por lo que es de advertir que sobre el inmueble en cuestión, existen diversos interesados, siendo a la fecha el titular del inmueble **FAUSTO NONATO RAMOS**;

Que, del análisis y revisión de los presentes actuados administrativos, se advierte que el precitado procedimiento se ha seguido unicamente contra la adjudicataria, habiendose omitido a los titulares registrales **VICTOR HANCCO CANO y ELSA QUISPE PUMAINCA**, con lo que se habria contravenido lo dispuesto en el artículo 9 del reglamento de la Ley N° 28703 aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, que textualmente indica: "La parte pertinente de la Resolución que declara iniciado el procedimiento y en la que se otorga el plazo para presentar medios probatorios al que alude el artículo 8° de este Reglamento, se notificará al adjudicatario y al titular registral del predio, de ser el caso, en el domicilio que figura en su Documento Nacional de Identidad", concordante con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 51 de la Ley de Procedimiento Administrativo General. Asimismo se desprende de la acotada partida en el Asiento 00004 la inscripción de compra venta del inmueble en cuestión a favor de **ALEJANDRO GARAY MAURICIO**, y, en el Asiento 00005 la inscripción de compra venta de dicho inmueble a favor de **FAUSTO NONATO RAMOS**, por lo que corresponde advertir este hecho a fin de subsanar lo pertinente;



*[Handwritten signature]*



28 AGO 2014

COPIA DEL ORIGINAL QUE DEBE EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

**GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**  
**RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 781 -2014-GRC/GA-OGP-JPECB/PPNP**

Ing. SAUL FERRER  
Jefe del Procedimiento de Tramitación Documentaria y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, en este extremo, 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 21 de abril del 2010, incorporándose al presente procedimiento administrativo a los titulares **VICTOR HANCCO CANO, ELSA QUISPE PUMAINCA, ALEJANDRO GARAY MAURICIO, y, FAUSTO NONATO RAMOS**, renovándose los actos viciados, debiéndose Notificar el inicio del mismo, al actual y anterior titular registral, 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 21 de abril del 2010, **INCORPORANDOSE** al mismo a los titulares registrales **VICTOR HANCCO CANO, ELSA QUISPE PUMAINCA, ALEJANDRO GARAY MAURICIO, y, FAUSTO NONATO RAMOS**, 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, otorgándole al efecto un plazo de 15 (quince) días calendarios, contados a partir del día siguiente de notificada la presente, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, 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 la adjudicataria **ROSA MARIA VILLANUEVA ALEJOS**, con copia de la presente resolución, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**

29



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

**ING. SAUL FERRER**  
Jefe del Procedimiento de Tramitación Documentaria y Archivo  
Calle Pisco, s/n, Lima, Perú

