



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

05 SEP 2014

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 817 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

CRISTHIAN GUARIN FERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de Oficina y Archivo
(GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO)

Callao, 05 SEP 2014

VISTOS:

El Informe N° 226-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-AL-HGRL, de fecha 26 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 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;

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;

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 el adjudicatario **MIGUEL ALBERTO SERNA NEYRA**, respecto del predio ubicado en la Manzana L, Lote 11F, Barrio XII, Grupo Residencial 3, Sector F, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01065065 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos-SUNARP, notificando la mencionada resolución el día 06 de Setiembre de 2010;

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, dentro ni fuera del plazo concedido, por lo que, mediante Resolución Jefatural N° 645-2010-GRC/GA/JPECP de fecha 30 de diciembre del 2010, se declaró la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y **MIGUEL ALBERTO SERNA NEYRA**, notificando al administrado con el mérito de dicha resolución el día 13 de septiembre del 2011, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes;

Que, mediante Memorandum N° 827-2011-GRC/GA/OPG/JPECPyPPNP de fecha 17 de octubre del 2011, 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° 645-2010-GRC/GA/JPECP, dando respuesta mediante Memorandum N° 457-2011-GRC-GGR/OTDyA, del 20 de octubre del 2011, adjuntándose el Informe N° 002-2011-GRC/GGR/OTDyA/MP-ACV, de fecha 20 de octubre del 2011, en el que se determina que no existe recurso administrativo contra dicha resolución, contenida en el expediente N° 2083-2009; 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, la juez del 2° Juzgado de Paz Letrado de San Miguel, ha ordenado trabar embargo en forma de inscripción a favor de **Inversiones Banco de Comercio S.A. INVERPECO**, sobre el inmueble inscrito en la mencionada partida, conforme se desprende del Asiento 00003 de fecha 09 de enero del 2012; teniendo esta empresa legítimo interés sobre el 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, concordante con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 51 de la Ley de Procedimiento Administrativo General, ya que dicha inscripción de embargo se da con posterioridad, registrando dicho acto jurídico, el 09 de enero del 2012, conforme se desprende de la citada partida, asimismo dicha inscripción es con fecha posterior a la Anotación Preventiva inscrita en el Asiento 00002 de la misma, siendo que no se consideró en la parte resolutive de la Resolución de Contrato, al administrado, ya que para la fecha en que se llevó a cabo el presente procedimiento administrativo, no se encontraba inscrita la afectación registral antes detallada, por lo que se siguió el procedimiento con 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;

RE



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **817** -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPRNP

COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
05 SEP 2014
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que pese a ello y con la finalidad de no afectar el derecho a la defensa que posee el administrado, 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 31 de octubre del 2011, incorporándose al presente procedimiento administrativo al administrado **Inversiones Banco de Comercio S.A. INVERPECO**, por tener legítimo interés sobre el terreno sub materia, debiéndose Notificar la Resolución Jefatural N° 645-2010-GRC/GA/JPECP de fecha 30 de diciembre del 2010, 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 31 de octubre del 2011, INCORPORANDOSE al mismo al administrado **Inversiones Banco de Comercio S.A. INVERPECO**, por los fundamentos expuestos en la presente.

ARTICULO SEGUNDO: NOTIFICAR la Resolución Jefatural N° 645-2010-GRC/GA/JPECP de fecha 30 de diciembre del 2010, al administrado, y al respectivo juzgado que ordene anotar la medida cautelar de embargo en forma de inscripción sobre las acciones y derechos del predio en mención, 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 **MIGUEL ALBERTO SERNA NEYRA**, 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
OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
CALLE DE LA UNIÓN N° 1000
LIMA
TEL: 011 422 2222
WWW.GOB.CALLAO.GOV.PE

RP

