



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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 937 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 25 SET. 2014

**VISTOS:**

El Informe N° 355-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-AL-HGRL, de fecha 9 de Setiembre 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;



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, se inició el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Resolución de Reconocimiento del Derecho de Propiedad, contra el adjudicatario **SALOMON CIRO ACOSTA RAMIREZ**, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 4, Sector G, Grupo Residencial 5, Barrio XV, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01030503 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos-SUNARP;

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, sin embargo, mediante el Informe Técnico N° 207-2013-GRC/GA/OGP/JPECP-AT de fecha 25 de febrero del 2014, se constató que el administrado ejercía vivencia efectiva del lote de terreno adjudicado, por lo que mediante Resolución Jefatural N° 584-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 4 de julio del 2014, se declara el Reconocimiento de Derecho del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y **SALOMON CIRO ACOSTA RAMIREZ**;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 019513 de fecha 27 de agosto del 2014, la señora **AYDEE BARRENECHEA ABAD**, se apersonó al presente procedimiento administrativo comunicando ser la nueva titular del predio sub materia, al haber adquirido el mencionado inmueble por contrato de compra-venta celebrado entre la recurrente con el adjudicatario, por tal motivo, se opone a todo acto administrativo que vulnere su derecho de propiedad, anexando copia de su Documento Nacional de Identidad, y, copia legalizada de la minuta de compra venta;

Que, de la mencionada partida electrónica, sólo se desprende la inscripción de adjudicación en el Asiento 00001, y la anotación preventiva en el Asiento 00002, siendo que dicho contrato de compra venta no se ha inscrito en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos;

Que, del análisis y revisión de los presentes actuados administrativos, se advierte que el precitado procedimiento se ha seguido únicamente contra el adjudicatario, habiéndose omitido a la actual propietaria, con lo que se habría 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, por lo que corresponde advertir este hecho a fin de subsanar lo pertinente;

Que, en este extremo, y con la finalidad de no afectar el derecho a la defensa de la actual titular del predio, 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 notificarla con la resolución que dispone el inicio del presente procedimiento administrativo;



21



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. **937** -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

.....  
Cristhian Omar Hernandez de la Cruz  
Jefe de Oficina de Registro Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, en tal sentido corresponde DEJAR SIN EFECTO lo actuado, desde el 10 de setiembre del 2011, subsistiendo el cargo de notificación de la Resolución de Inicio del procedimiento administrativo al adjudicatario, incorporándose al presente procedimiento administrativo a la señora **AYDEE BARRENECHEA ABAD**, por ser la actual propietaria del predio sub materia, según consta de la minuta de compra venta de fecha 20 de febrero del 2006, renovándose los actos viciados, debiéndose Notificar el inicio del procedimiento administrativo a la misma, 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 10 de setiembre del 2011, **INCORPORANDOSE** al mismo a actual propietaria **AYDEE BARRENECHEA ABAD**, por tal motivo queda sin efecto la Resolución Jefatural N° 584-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 4 de julio del 2014, por los fundamentos expuestos en la presente.

**ARTICULO SEGUNDO:** NOTIFICAR la presente Resolución, junto con el inicio del procedimiento administrativo dispuesto mediante la Resolución Administrativa N° 010-2008-GRC-GA/JPEDCP del 16/10/2008, a la titular del predio, otorgándole al efecto un plazo de 15 (quince) días calendarios, contados a partir del día siguiente de notificada la presente luego de lo cual deberá continuarse con el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del derecho de propiedad.

**ARTICULO TERCERO:** NOTIFICAR al adjudicatario **SALOMON CIRO ACOSTA RAMIREZ**, la presente Resolución, junto con la Resolución Jefatural N° 584-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 4 de julio del 2014, 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 Píloto Nueva Pachacutec (a)