



Gobierno Regional del Callao

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 941 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

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

Callao,

25 SET 2014 RISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ Jefe de Trámite Documentario y Archivo GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

La Hoja de Ruta N° 013331 recibida con fecha 11 de junio del 2014, presentada por LOIDA ALVARADO AGUIRRE y SIMON ZEÑA ACOSTA, ambos con domicilio en Mz. C, Lote 5 Grupo 3A Sector E Barrio XI AA.HH. Kawachi Ciudadela Pachacútec, Ventanilla – Callao, el mismo que indica ser el titular registral del predio sub materia y solicita reconocimiento del derecho de propiedad, y el Informe N° 288-2014-GRC-GA-OGP-JPECPYPPNP-AL-HGRL de fecha 31 de julio del 2014,

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;



Handwritten signature

**CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRÁ EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**

CRISTHIAN OMAR HERNÁNDEZ DE LA TORRE Regional Nro. 000016 de fecha 20 de junio de 2011, el Consejo de la Oficina Regional del Callao, encarga a la Gerencia de Administración y a la Gerencia de Patrimonio, efectúe el Saneamiento Físico Legal de las áreas de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 434-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 20 de agosto del 2013, el Jefe del Proyecto Especial Pachacútec resuelve declarar la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el adjudicatario originario HEBERT FACTOR GONZALES VALLEJOS respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 5 Barrio XI Grupo Residencial 3A, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01064726 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; al haber incurrido en causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación, la misma que se condice con el literal e) del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 27803 aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-MTC, notificándose al administrado con el mérito de la presente resolución, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes;

Que, sin embargo, los administrados LOIDA ALVARADO AGUIRRE y SIMON ZEÑA ACOSTA, mediante Hoja de Ruta N° 013331 recibida con fecha 11 de junio del 2014, solicitan se les reconozca el derecho de propiedad del predio sub materia, al ser los actuales titulares registrales del predio, puesto que lo adquirió de su anterior propietario el adjudicatario Hebert Factor Gonzales Vallejos, el 09 de abril del 2012, señalan los recurrentes que tienen la calidad de actuales titulares registrales del predio, por lo cual se cumple con la finalidad de la Ley 28703, que consiste en revertir la propiedad del predio y otorgársela al poseedor del mismo;

Que, se desprende de la mencionada partida electrónica, en el Asiento 00004, del 9 de abril del 2012, la inscripción de compra venta del predio sub materia a favor de **LOIDA ALVARADO AGUIRRE y SIMON ZEÑA ACOSTA**, siendo dichas personas los actuales titulares del inmueble en cuestión, a la fecha;

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 los titulares registrales 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 del 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 notificarlo con la resolución que dispone el inicio del presente procedimiento administrativo;

Que, en tal sentido corresponde **DEJAR SIN EFECTO** lo actuado, desde el 09 de abril del 2012, incorporándose al presente procedimiento administrativo a los titulares registrales **SIMON ZEÑA ACOSTA y LOIDA ALVARADO AGUIRRE**, renovándose los actos viciados, debiéndose Notificar el inicio del mismo, a los actuales titulares registrales, luego de lo cual deberá continuarse con el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del derecho de propiedad según corresponda;





GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 941 -2014-GRC/GA-OGP

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

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

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° 002-2006-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 09 de abril del 2012, INCORPORANDOSE al mismo a los titulares registrales SIMON ZEÑA ACOSTA y LOIDA ALVARADO AGUIRRE, por tal motivo queda sin efecto la Resolución Jefatural N° 434-2013-GRC/GA-OGP-JPECPPPNP de fecha 20 de agosto del 2013 y todo lo que ha servido para su base, 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 de octubre del 2008, 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 HEBERT FACTOR GONZALES VALLEJOS, con copia de la presente resolución, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ING. SAUL PRIETO FERRER
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec (e)

Handwritten initials