



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 332

-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
UNA COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
REGIONAL DEL CALLAO

VISTO:

Callao, 25 SET. 2014

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

El Informe N° 359-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-AL-HGRL, de fecha 10 de setiembre del 2014; y,

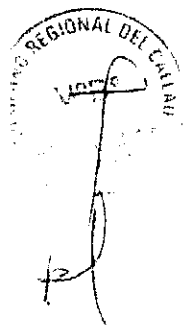
CONSIDERANDO:

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 2°.- 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 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 Centro de Procedimiento del Derecho de Propiedad, contra la adjudicataria **MIRTHA SANDIGA VILCHES**, respecto del predio ubicado en la Manzana G, Lote 2, Sector D, Grupo Residencial 1, Barrio IX del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Cristiana Central N° P01031407 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, referenciando la mencionada resolución el día 7 de diciembre del 2010;

Que, la adjudicataria mediante Hoja de Ruta N° 025193 de fecha 23 de diciembre del 2010, cumplió con presentar sus descargos correspondientes, los mismos que al ser evaluados, fueron insuficientes 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° 013-2011-GRC/GDE/JPECPyPPNP de fecha 27 de abril del 2011, se declaró la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y **MIRTHA SANDIGA VILCHES**, notificando a la administrada con el mérito de dicha resolución el día 8 de julio del 2011, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, siendo que con fecha 20 de mayo del 2011 la adjudicataria, presenta Hoja de Ruta N° 013888, mediante la cual interpone Recurso de Reconsideración contra la mencionada resolución, por tal razón, esta jefatura emite la Resolución Jefatural N° 555-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 12 de octubre del 2011, donde se declaró infundado el Recurso de Reconsideración presentado por la adjudicataria, notificando a la administrada con el mérito de dicha resolución el día 21 de octubre del 2011;

Que, en aplicación de lo estipulado en la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General en su Artículo 136.1, en concordancia con el Artículo 207.2 que textualmente indica: *"El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días"* de la Ley en mención, se verificó que la administrada transcurrió en exceso el plazo para recurrir la Resolución Jefatural N° 555-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, procediendo la administración a remitir el expediente 1499-2009 a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, tal como lo indica el Reglamento Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, en aplicación al Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato;

Que, con fecha 26 de enero del 2012 la administrada, presenta Hoja de Ruta N° 002219, mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 555-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 12 de octubre del 2011, que declara infundado el Recurso de Reconsideración interpuesto por la recurrente, por lo que esta jefatura mediante carta N° 207-2013-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP, le comunica que el expediente de interés ha sido remitido a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, al no haber impugnado dentro del plazo establecido dispuesto legalmente, adquiriendo la calidad de firme, por lo que esta Corporación Regional ya no es competente para resolver el pedido efectuado por la misma. Asimismo mediante Carta N° 206-2013-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP, se le comunica lo antes mencionado, a los titulares registrales **EVA CORONACIÓN SURICHAQUI y HUGO CANCHANYA LIMAYMANTA**, en respuesta a la Hoja de Ruta N° 018977 de fecha 6 de julio del 2012, donde ponen en conocimiento que son los actuales propietarios del inmueble en cuestión;

Que, se desprende de la mencionada partida electrónica, en el Asiento 00003, de fecha 3 de noviembre del 2011, la inscripción de compra venta del predio sub materia a favor de **EVA CORONACIÓN SURICHAQUI y HUGO CANCHANYA LIMAYMANTA**, siendo a la fecha los titulares del inmueble mencionado;

Que, asimismo obra en autos el otorgamiento de poder por parte de los actuales titulares registrales a favor del señor **RUBEN MEYERBER CORONACIÓN SURICHAQUI**, inscrito en la Partida N° 11177777 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos;



Ai



CERTIFICO 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. 002

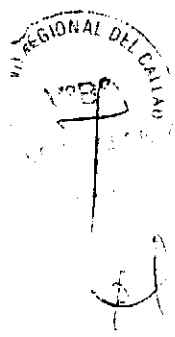
-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP DE LA CRISTIAN OMAR BERNARDO DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Sumate Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que del analisis y revision 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 14º del artículo 139º 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 **EVA CORONACIÓN SURICHAQUI y HUGO CANCHANYA LIMAYMANTA**, adquirieron el predio sub materia con posterioridad, registrando dicho acto jurídico, el 3 de noviembre del 2011, 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 00002 de la misma, asimismo no se consideró en la parte resolutive de la Resolución Jefatural N° 013-2011-GRC/GDE/JPECPYPPNP, ni en la Resolución Jefatural N° 555-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, a los actuales 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 la adjudicataria, 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, procediendo la administración a remitir dicho expediente a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

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 infundado el Recurso de Reconsideración interpuesto por la adjudicataria, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, en tal sentido corresponde, **DEJAR SIN EFECTO**, lo actuado en el presente procedimiento administrativo, desde el día 22 de octubre del 2011, subsistiendo el cargo de notificación de la Resolución que declara el Inicio del presente procedimiento a la adjudicataria, hasta el cargo de notificación de la resolución que declara infundado el Recurso de Reconsideración interpuesto por la misma, debiéndose notificar la Resolución Jefatural N° 555-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 12 de octubre del 2011, a los titulares registrales 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:

ARTICULO PRIMERO: DEJAR SIN EFECTO lo actuado en el presente procedimiento administrativo desde el 22 de octubre del 2011, INCORPORANDOSE al mismo a los titulares registrales EVA CORONACION SURICHAQUI y HUGO CANCHANYA LIMAYMANTA, representados por el señor RUBEN MEYERBER CORONACION SURICHAQUI, por tal motivo queda sin efecto la carta N° 207-2013-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP, y la Carta N° 206-2013-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP por los fundamentos expuestos en la presente.

ARTICULO SEGUNDO: NOTIFICAR la presente Resolución Jefatural, junto con la Resolución Jefatural N° 555-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 12 de octubre del 2011, al representante de los titulares registrales, otorgándole al efecto un plazo de 15 (quince) días hábiles, contados a partir del día siguiente de notificada la misma, 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 MIRTHA SANDIGA VILCHES, 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 Píloto Nuevo Pachacutec (e)