



10 OCT 2014

ESTE DOCUMENTO ES
ORIGINAL QUE ESTA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 1025 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 10 OCT 2014

VISTOS:

El Informe N° 368-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-AL-HGRL, de fecha 17 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 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 poseionarios (...); 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;



13 OCT 2014

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 el adjudicatario **MANUEL ARMANDO CARAZA CAJUAMAN**, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 9, Grupo Residencial 5, Sector G, Barrio XV, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01030508 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos-SUNARP, notificando la mencionada resolución el día 16 de febrero del 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, por lo que, mediante Resolución Jefatural N° 662-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 27 de octubre del 2011, se declaró la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y **MANUEL ARMANDO CARAZA CAJUAMAN**, notificándolo al administrado con el mérito de dicha resolución el día 8 de noviembre del 2011, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes;

Que, mediante Memorándum N° 1804-2011-GRC/GA/OPG/JPECPYPPNP de fecha 7 de diciembre del 2011, 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 662-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, dando respuesta mediante Memorándum 571-2011-GRC-GGR/OTDyA de fecha 12 de diciembre del 2011, adjuntando el Informe N° 206-2011-GRC/GGR-OTDyA-MP del día 9 de diciembre del 2011, en el que se determina que no existe recurso administrativo contra dicha resolución, contenida en el expediente N° 1367-2009; procediendo la administración a remitir los actuados, a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en mérito a la Constancia de Firmeza de fecha 16 de diciembre del 2011, 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 el Asiento 00003 de fecha 30 de enero del 2012, la inscripción de compra venta del predio sub materia a favor de **ZOTICO LOEL MEJIA MANRIQUE**, siendo a la fecha el titular del lote de interés;

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, ya que el titular registral **ZOTICO LOEL MEJIA MANRIQUE**, adquirió el predio sub materia con posterioridad, registrando dicho acto jurídico, el 30 de enero del 2012, conforme se desprende de la citada partida, habiéndose inscrito la 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° 662-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, al titular 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 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, procediendo la administración a remitir dicho expediente a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;





19 OCT 2014
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y TITULARIDAD
 JEFATURA DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 NOTICIA DE LAS DILIGENCIAS DE LA OFICINA

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 1025 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Que pese a ello 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 resuelve el contrato de adjudicación del presente procedimiento administrativo;

Que, en tal sentido corresponde, DEJAR SIN EFECTO lo actuado, desde el 9 de noviembre del 2011, subsistiendo el cargo de la notificación de la Resolución que resuelve el contrato de adjudicación al adjudicatario, incorporándose al presente procedimiento administrativo al titular **ZOTICO LOEL MEJIA MANRIQUE**, debiéndose notificar la Resolución Jefatural N° 662-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 27 de octubre del 2011, 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 9 de noviembre del 2011, **INCORPORÁNDOSE** al mismo al titular registral **ZOTICO LOEL MEJIA MANRIQUE**, por los fundamentos expuestos en la presente.

ARTICULO SEGUNDO: NOTIFICAR la Resolución Jefatural N° 662-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 27 de octubre del 2011, al titular registral, 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 al adjudicatario **MANUEL ARMANDO CARAZA CAJUAMAN**, 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. SALVADOR PRIETO FERRER
 Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec
 y Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec (e)

21

