



10 OCT 2014

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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRU

Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivos

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 1034 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 10 OCT 2014

VISTOS:

El Informe N° 318-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-AL-HGRL, de fecha 22 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;

d

REGIONAL DEL CALLAO
F

10 OCT 2014

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

~~RISTHIAN GARCIA HERNANDEZ DE LA CRUZ~~
Jefe de la Oficina de Tramite Documentario y Archivado

Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre de 2008, mediante la cual se declaró el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad, contra el adjudicatario **ROBERTH DALMACIO FABIAN ZAVALA**, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 22, Grupo Residencial 3, Sector G, Barrio XV, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nº P01073244 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos-SUNARP, notificando la mencionada resolución el día 3 de octubre del 2011;

Que, el adjudicatario, cumplió con presentar sus descargos, sin embargo dichos medios probatorios, fueron insuficientes para desvirtuar las causales de Resolución de Contrato establecidas en la cláusula sexta, inciso 4 y artículo 10º del Reglamento de la Ley Nº 28703 aprobado por Decreto Supremo Nº 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 Nº 1420-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 19 de setiembre del 2012, se declaró la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y **ROBERTH DALMACIO FABIAN ZAVALA**, notificando al administrado con el mérito de dicha resolución el día 28 de setiembre del 2012, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes;

Que, mediante Memorándum Nº 1883-2012-GRC/GA/OPG/JPECPYPPNP de fecha 22 de octubre del 2012, 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 1420-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, dando respuesta mediante Memorándum 573-2012-GRC-GGR/OTDA, adjuntando el Informe Nº 109-2012-GRC-GGR/OTDyA-MP de fecha 24 de octubre del 2012, en el que se determina que no existe recurso administrativo contra dicha resolución, contenida en el expediente Nº 1897-2010; 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 Nº 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 21 de marzo del 2013, la inscripción de compra venta del predio sub materia a favor de **TEOFILA ORIZANO NIEVES**, siendo a la fecha la titular del inmueble en cuestión;

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 la titular registral **TEOFILA ORIZANO NIEVES**, adquirió el predio sub materia con posterioridad, registrando dicho acto juridico, el 21 de marzo del 2013, 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 Nº 1420-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, a la 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;



Handwritten signature

10 OCT 2014

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



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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 1034 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Que pese a ello y con la finalidad de no afectar el derecho a la defensa de la 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 notificarla 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 29 de setiembre del 2012, subsistiendo el cargo de la notificación de Resolución de contrato al adjudicatario, incorporándose al presente procedimiento administrativo a la titular **TEOFILA ORIZANO NIEVES**, debiéndose notificar la Resolución Jefatural N° 1420-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 19 de setiembre del 2012, 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 29 de setiembre del 2012, INCORPORÁNDOSE al mismo a la titular registral **TEOFILA ORIZANO NIEVES**, por los fundamentos expuestos en la presente.

ARTICULO SEGUNDO: NOTIFICAR la Resolución Jefatural N° 1420-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 19 de setiembre del 2012, a la titular registral **TEOFILA ORIZANO NIEVES**, 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 **ROBERTH DALMACIO FABIAN ZAVALA**, 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 FARIAS FERRER
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec
y Proyecto Píloto Nuevo Pachacutec (e)

R/

