



SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y COMUNICACIONES
COPIA AUTÉNTICA DEL ORIGINAL
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTINA MARÍA HERNÁNDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documental y Archivo

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Nro. 077 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 18 FEB 2015

VISTOS:

El Informe Legal N° 049-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-AL-TEC, de fecha 03 de Febrero del 2015; 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 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 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;

CRISTHIAN OCHOA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 Reconocimiento del Derecho de Propiedad, contra los adjudicatarios **CARLOS HUMBERTO CORTEZ ESTUPIÑAN y ANA ZEVALLOS HUAMANI**, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 6, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01028280 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos-SUNARP, notificando la mencionada resolución el día 16 de setiembre del 2011;

Que, los adjudicatarios, sin embargo no presentaron 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, dentro ni fuera del plazo concedido, por lo que, mediante Resolución Jefatural N° 1638-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 08 de Noviembre del 2012, se declaró la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, celebrado entre el Estado con **CARLOS HUMBERTO CORTEZ ESTUPIÑAN y ANA ZEVALLOS HUAMANI**, notificando a los administrados con el mérito de dicha resolución el día 05 de abril del 2013, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes;

Que, mediante Memorandum N° 195-2013-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 14 de mayo del 2013, se solicita al Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo información acerca de la presentación y/o existencia de algún recurso administrativo contra la Resolución Jefatural N° 1638-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, dando respuesta mediante Memorandum N° 214-2013-GRC-GGR/OTDyA, el 14 de Mayo del 2013, adjuntándose el Informe N° 121-2013-GRC-GGR/OTDyA-MP, de fecha 14 de Mayo del 2013, en el que se determina que no existe recurso administrativo contra dicha resolución, contenida en el expediente N° 3550-2010; procediendo la administración a remitir los actuados, a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en mérito a la Resolución Jefatural N° 184-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 27 de mayo del 2013, mediante el cual se pone en conocimiento que ha quedado firme el acto administrativo que resuelve el contrato de adjudicación, 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 12 de Abril del 2010, la inscripción de compra venta del predio sub materia a favor de **ORFA VALDIVIEZO ASADO** y en el Asiento 0004 de fecha 20 de Setiembre de 2011 la inscripción de compra venta del predio sub materia a favor de **HECTOR ROLANDO CARUZO GOMERO**, menor de edad siendo a la fecha los titulares del inmueble en cuestión;

Que, del análisis y revisión de los presentes actuados administrativos, se advierte que el presente procedimiento administrativo se ha seguido únicamente contra los adjudicatarios **CARLOS HUMBERTO CORTEZ ESTUPIÑAN y ANA ZEVALLOS HUAMANI** habiéndose omitido a los administrados **ORFA VALDIVIEZO ASADO y HECTOR ROLANDO CARUZO ORDOÑEZ y LUISA CLEMENTINA GOMERO TITO** en representación de **VICTOR SEBASTIAN CARUZO GOMERO**, menor de edad, 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 notificara al adjudicatario y a los titulares registrales 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 los titulares registrales, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 60.1 de la acotada ley que establece: "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 conforme a lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 51 de la misma ley, corresponde citar al presente 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 06 de julio del 2011, incorporándose al presente procedimiento administrativo a los administrados **ORFA VALDIVIEZOASADO y HECTOR ROLANDO CARUZO ORDOÑEZ y LUISA CLEMENTINA GOMERO TITO** en representación de **VICTOR SEBASTIAN CARUZO GOMERO**, menor de edad, renovándose los actos viciados, debiéndose notificar la Resolución Jefatural N° 1638-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 08 de Noviembre del 2012, y la Resolución Jefatural N° 184-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 27 de mayo del 2013; únicamente en el extremo correspondiente al ítem 25, de la misma, por los fundamentos expuestos en la presente.

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 06 de Julio del 2011, **INCORPORÁNDOSE** al mismo a los administrados **ORFA VALDIVIEZOASADO y HECTOR ROLANDO CARUZO ORDOÑEZ y LUISA CLEMENTINA GOMERO TITO** en representación de **VICTOR SEBASTIAN CARUZO GOMERO**, por tal motivo queda sin efecto la Resolución Jefatural que deja firme la Resolución de Contrato de fecha 08 de noviembre del 2012, y la Resolución Jefatural N° 184-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 27 de mayo del 2013, únicamente en el extremo correspondiente al ítem 25, de la misma, por los fundamentos expuestos en la presente

ARTICULO SEGUNDO: NOTIFICAR el inicio del procedimiento administrativo dispuesto mediante la Resolución Administrativa N° 10-2008-GRC-GA/JPEDCP del fecha 16 de octubre del 2008; a los administrados 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 a los adjudicatarios **CARLOS HUMBERTO CORTEZ ESTPIÑAN y ANA ZEVALLOS HUAMANI**, 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
Milagros Velez Ramos
 CPC. MILAGROS VELEZ RAMOS
 Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachañtec
 y Proyecto Píjuto Nuevo Pachañtec (C)

