



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. **197** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de Oficina de Gestión Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 13 MAR 2015

VISTOS:

El Informe Legal N° 149-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-AL-MPPCH, de fecha 10 de Marzo 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 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;

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

Jefe de la Oficina de Estudios Demográficos y Estadísticos

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Resolución Jefatural N° 010-2008-GRC-GA/JPECP de fecha 16 de octubre del 2008, el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad, contra el adjudicatario **MAXIMO NAJARRO RODRIGUEZ**, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 4, Sector E, Barrio X, Grupo Residencial 2, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01024279 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos-SUNARP, notificando la mencionada resolución el día 07 de Octubre de 2011;

Que, el adjudicatario, no presento 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° 140-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 13 de mayo del 2013, se declaró la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, celebrado entre el Estado con **MAXIMO NAJARRO RODRIGUEZ**, notificándolo al administrado con el merito de dicha resolución el día 28 de Mayo del 2013; salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 014411 de fecha 11 de junio del 2013, el señor **MAXIMO NAJARRO RODRIGUEZ**, con Documento Nacional de Identidad N° 04300237, se apersona al presente procedimiento, comunicando que el día 28 de mayo del 2013 se le notifico en su domicilio la Resolución Jefatural N° 140-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, la misma que declara la Resolución del Contrato de Adjudicación entre el Estado y la persona **MAXIMO NAJARRO RODRIGUEZ**, sin embargo, este hecho le causa extrañeza, ya que su persona no ha suscrito contrato de adjudicación alguno con el Estado, por lo que, presume que se trata de una persona homónima al recurrente, en tal sentido, cumple con devolver a esta Corporación Regional, la cédula de notificación y la Resolución Jefatural N° 140-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, a fin de no entorpecer el desarrollo del procedimiento administrativo, asimismo solicita no se continúe remitiendo a su domicilio notificaciones referidas a este procedimiento. Adjuntando como medios probatorios copia de su Documento Nacional de Identidad, cedula de notificación (original), y Resolución Jefatural N° 140-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP;

Que, de lo antes expuesto, se advierte que en el precitado procedimiento, ha ocurrido un caso de homonimia, habiéndose notificado en su domicilio al señor **MAXIMO NAJARRO RODRIGUEZ** con Documento Nacional de Identidad N° 04300237, sin embargo dicha persona no es el adjudicatario del predio sub materia, en este sentido se ha omitido remitir las notificaciones que han recaído sobre el lote de interés, al adjudicatario real **MAXIMO NAJARRO RODRIGUEZ**, con Documento Nacional de Identidad N° 07995570, desconociéndose lo actuado en el presente procedimiento;

Que, asimismo, se desprende de la mencionada partida electrónica, en el Asiento 00003 de fecha 03 de abril del 2012 la inscripción de compra venta del predio sub materia a favor de **ALAN ADRIAN BALDARRAGO TAMAYO**, posteriormente en el Asiento 00004, se inscribió la compra venta del mismo a favor de **ISABEL HILDA APOLINARIO VASQUEZ** con fecha de inscripción el 25 de mayo de 2012, y finalmente en el Asiento 00005 se inscribió la compra venta de dicho lote a favor de **SURAEDA DELIA APOLINARIO VASQUEZ** con fecha de inscripción 25 de junio de 2013, siendo esta última persona la titular del inmueble en cuestión, a la fecha;

Que, del análisis y revisión de los presentes actuados administrativos, a fin de no contrariar lo consagrado en el numeral 14° del artículo 139° de la Constitución del Estado, de igual manera, lo establecido 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, corresponde advertir este hecho a fin de subsanar lo pertinente;



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. 197 -2015-GRC/GA-OGP

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

Que en este extremo y con la finalidad de no afectar el derecho a la defensa de los administrados, 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 que dispone el inicio del presente procedimiento administrativo;

Que, en tal sentido corresponde, DEJAR SIN EFECTO lo actuado, desde el 07 de octubre del 2011, renovándose los actos viciados, debiéndose Notificar el inicio del mismo, al adjudicatario, y 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 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 07 de octubre del 2011, 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 de 2008, al adjudicatario **MAXIMO NAJARRO RODRIGUEZ**, y a los titulares registrales **ALAN ADRIAN BALDARRAGO TAMAYO, ISABEL HILDA APOLINARIO VASQUEZ, y SURAEDA DELIA APOLINARIO VASQUEZ**, otorgándoles al efecto un plazo de 15 (quince) días calendarios, contados a partir del día siguiente de la notificación de 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 las personas mencionadas en el Artículo Segundo, 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

CPC MILAGROS VELEZ RAMOS
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pacificadora
y Proyecto "Nuestro Nuevo Archipiélago"

