



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **240** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Callao, 27 MAR 2015

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

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

VISTOS:

El Informe Legal N° 163-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP-AL-TEC, de fecha 12 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;

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 la adjudicataria **AGUSTINA JUDITH GUERRA MONTERO**, respecto del predio ubicado en la Manzana O, Lote 14, Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 2, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01025576 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos-SUNARP, notificando la mencionada resolución el día 06 de Julio del 2011;

Que, la adjudicataria, 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, dentro del plazo concedido, por lo que,

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

Resolución Jefatural N° 1397-2011-GRC/GA/OGP/JPECP de fecha 28 de Noviembre del 2011, se declaró mediante Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y **AGUSTINA JUDITH GUERRA MONTERO**, notificando a la administrada la Resolución Jefatural N° 1397-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP con el merito de dicha resolución el día 07 de diciembre del 2011, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes;

Que, mediante Memorandum N° 427-2012-GRC/GA/OPG/JPECPYPPNP de fecha 22 de marzo del 2012, 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° 1397-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP, dando respuesta mediante Memorandum N° 143-2012-GRC-GGR/OTDyA, el 26 de marzo del 2012, adjuntándose el Informe N° 039-2012-GRC/GGR-OTDyA-MP, de fecha 26 de marzo del 2012, en el que se determina que no existe recurso administrativo contra dicha resolución, contenida en el expediente N° 2199-2010;

Que, se desprende de la mencionada partida electrónica, en el Asiento 00003 de fecha 14 de febrero del 2011 la inscripción de compra venta del predio sub materia a favor de **ALICIA MORENO CASTRO**, y en el Asiento 00004 de fecha 22 de noviembre del 2014 la inscripción de compra venta del mencionado predio a favor de **JOEL NUÑEZ SILVA**, siendo a la fecha el titular del inmueble en cuestión;

Que, de la revisión del expediente N° 2199-2010, se advierte de **ALICIA MORENO CASTRO**, se apersono al presente procedimiento administrativo, mediante la Hoja de Ruta N° 023879 de fecha 21 de octubre del 2014, comunicando a la entidad que adquirió el predio mediante compra venta a la adjudicataria originaria **AGUSTINA JUDITH GUERRA MONTERO** y que se encuentra inscrita en el Asiento 00003 de la mencionada partida;

Que, verificándose de autos, se aprecia que la adjudicataria originaria no ha cumplido con las obligaciones estipuladas en el numeral 4), de la sexta cláusula del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, razón por la cual la administración mediante la Resolución Jefatural N° 1397-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 28 de Noviembre del 2011, resuelve declarar la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y **AGUSTINA JUDITH GUERRA MONTERO**, respecto del predio ubicado en la Manzana O, Lote 14, Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 2, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01025576 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, al haber incurrido en causal de resolución contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, la misma que se condice con el literal e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703 aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, notificándose a los mencionados adjudicatarios con la referida resolución, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes en el plazo legal de quince (15) días hábiles;

Que, del análisis y revisión de los presentes actuados administrativos, se advierte que el precitado procedimiento se ha seguido unicamente contra la adjudicatarias originaria **AGUSTINA JUDITH GUERRA MONTERO**, habiendose omitido a la administrada **ALICIA MORENO CASTRO**, con lo que se habria 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 notificará a los adjudicatarios 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, 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 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 07 de Julio del 2011, incorporándose al presente procedimiento administrativo a la administrada **ALICIA MORENO CASTRO**, y al titular registral **JOEL NUÑEZ SILVA** renovándose los actos viciados, debiéndose Notificar el inicio del mismo, al administrado y al titular registral, luego de lo cual deberá continuarse con el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del derecho de propiedad según corresponda;



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

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 Julio del 2011, INCORPORANDOSE al mismo a la administrada ALICIA MORENO CASTRO, y al titular registral JOEL NUÑEZ SILVA, por tal motivo queda sin efecto la Resolución Jefatural N° 1397-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 28 de noviembre 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, a la administrada ALICIA MORENO CASTRO, y al titular registral JOEL NUÑEZ SILVA, 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 adjudicataria AGUSTINA JUDITH GUERRA MONTERO, 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 Pachacutec
y Proyecto Pásto Nuevo Pachacutec (e)

