



COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRAR EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 440 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de Oficina de Trámite Documentario y Archivado

08 MAYO 2014

Callao, 08 MAYO 2014

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 1456-2012-GRC/GA-OG-JEPCPYPPNP, del 24 de Setiembre del 2012; los cargos de la notificación de fecha 10, 16 y 29 de Octubre de 2013, y, el Informe Técnico Legal Nº 482-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 03 de Abril de 2014; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice 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;

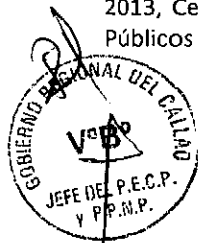
Que, a través del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y, mediante Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley Nº 28703, aprobado por Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, estableciendo que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y **JUAN JOSE MENDIVES GARCIA y CARMEN ROXANA RUIZ DE CASTILLA PEREZ**, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 7, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Sector D, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01031039, estableciéndose en la sexta cláusula que: "El beneficiario se obliga bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente: 1. Concluir la habilitación urbana y construir en el lote de terreno que se adjudica, una vivienda para habitarla, en un plazo que no exceda de los tres (03) años contados a partir de la firma del contrato; 2. A no subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación y uso del terreno; 3. A no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique, antes del término de cinco (5) años; 4. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (3) años, a partir de la entrega del terreno";

Que, notificada la Resolución Jefatural Nº 1456-2012-GRC/GA-OG-JEPCPYPPNP, del 24 de Setiembre del 2012, a los adjudicatarios según cargo de notificación de fecha 10 y 16 de Octubre de 2013, se advierte que dichos administrados no presentaron medios probatorios dentro del plazo de ley, por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la citada Resolución Jefatural; y el cargo de notificación de fecha 29 de Octubre de 2013, a la actual titular registral;

Que, mediante Hoja de Ruta Nº 021215 de fecha 26 de agosto del 2013, **Irma Lucy Córdova Ocaña**, remite certificados de inscripción de RENIEC de los adjudicatarios y del titular registral; y con Hoja de Ruta Nº 025775 de fecha 11 de octubre de 2013, **Melissa Fabiola Pino López**, solicita el levantamiento de anotación preventiva del predio sub materia adjuntando los siguientes medios probatorios: Copia de DNI, Copia simple de la Copia Literal del predio mencionado;

Que, mediante Hoja de Ruta Nº 031853 de fecha 02 de diciembre de 2013, **Irma Lucy Córdova Ocaña**, solicita título de adjudicación de lote revertido del cual es poseionaria adjuntando los siguientes medios probatorios: Carta poder simple que otorga Irma Lucy Córdova Ocaña a favor de Amador Máximo Manrique Flores con fecha 22 de Noviembre de 2013, Copia de DNIs, Copia de Constancia de posesión de lote en custodia emitida por Cooperativa de Vivienda La Unión Ltda. de fecha 26 de abril de 1997, Copia de Constancia de Posesión emitida por la Municipalidad Provincial de Callao de fecha 09 de Mayo de 2012, Constancia de Posesión emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla de fecha 25 de Junio de 2013, Constancia de Vivencia emitido por AA.HH. La Unión de fecha 25 de Julio de 2013, Declaración Jurada del impuesto predial 2013 (HR/PU) emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Recibo de luz fecha noviembre 2008 y octubre 2013, Certificado negativo de propiedad inmueble de Callao emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de fecha 28 de noviembre de 2013, Copia literal del predio sub materia;



08 MAYO 2014

Que, mediante Hoja de Ruta N° 002159 de fecha 28 de enero de 2014, **Melissa Fabiola Pino López**, remite medios de prueba para acreditar la propiedad del predio sub materia los cuales son los siguientes: 01 Foto del predio, Copia de Declaración Jurada del Impuesto Predial 2014 (HR/PU) emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Copia de Estado de Cuenta Corriente al 27 de enero de 2014 emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Copia de recibo de pago de impuesto predial y arbitrios municipales del año 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014 emitidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla;

Que, para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo, que le asiste a dicha titular registral, **MELISSA FABIOLA PINO LOPEZ** se procedió a notificársele la Resolución Jefatural N° 1456-2012-GRC/GA-OG-JEPCPYPPNP, el día 29 de octubre de 2013;

Que, la Partida Electrónica N° P01031039, Asiento 00002, se verifica que **MELISSA FABIOLA PINO LOPEZ**, adquirió el predio sub materia, con fecha 22 de Febrero de 2001, sin embargo, se aprecia también que con fecha 07 de Diciembre de 2012, se anotó la inscripción registral de carga, constando la Anotación del inicio de presente procedimiento administrativo, de lo que se infiere que la compra venta registrada con fecha 07 de Diciembre de 2012, debe sujetarse al resultado del presente procedimiento administrativo instaurado en contra del adjudicatario original, por cuanto el adjudicatario conocía de la cláusula resolutoria contenida en el Contrato de Adjudicación, abundado a ello que los documentos mencionados constituyen títulos archivados obrantes en la sede del Registro Público correspondiente;

Que, por las razones antes expuestas, se verifica de autos, que el adjudicatario original no cumplió con las obligaciones estipuladas en la sexta cláusula del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, configurándose la causal de resolución contractual, establecida en el inciso e), del artículo 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, la que se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha 07 de Diciembre del 2012, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró a un tercero ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente que los adjudicatarios, no han fijado residencia o domicilio habitual en dicho predio, que la mencionada ficha, reúne la calidad de prueba directa que sustenta el incumplimiento de la cláusula citada, resultando pertinente imponer la sanción de resolución al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993;

Que, asimismo se verifica de autos que la actual titular registral **MELISSA FABIOLA PINO LOPEZ**, ha participado en el presente procedimiento, ejerciendo su derecho de la defensa, por lo que la Resolución Contractual contra los adjudicatarios también debe comprenderla;

Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de Junio del 2011; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;

SE RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **JUAN JOSE MENDIVES GARCIA y CARMEN ROXANA RUIZ DE CASTILLA PEREZ**, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 7, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Sector D, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01031039, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato.

SEGUNDO: COMPRENDER en la Resolución Contractual adoptada en el Artículo Primero de la presente a la actual titular registral **MELISSA FABIOLA PINO LOPEZ**, conforme a los considerandos de la misma.

TERCERO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ING. SAUL PRIETO FERRER
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Ploteo Nuevo Pachacútec (e)