



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

DECLARO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBTA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 887 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

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

Callao, 15 SET. 2014

VISTOS:

La Hoja de Ruta N° 009458 recibida con fecha 25 de Abril del 2014, presentada por JUAN JAVIER RODRIGUEZ HUAMANI, con domicilio procesal en Mz. A, Lote 7, Sector D, Grupo Residencial 1, Barrio IX, Asociación de Vivienda La Unión, Pachacútec, Ventanilla, Callao, mediante el cual informa que es el actual y legitimo titular registral del predio sub materia, que lo adquirió de su anterior propietaria Melissa Fabiola Pino López, y solicita se le notifique cualquier comunicación referente al lote de terreno a la dirección indicada, la Resolución Jefatural N° 440-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 08 de Mayo del 2014 y el Informe Legal N° 265-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-HGRL de fecha 16 de Julio del 2014;

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 poseionarios (...); 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;



Handwritten signature

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 Archivado

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, de la Resolución Jefatural de vistos se tiene que, el Jefe del Proyecto Especial Pachacútec resuelve declarar la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los adjudicatarios **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 del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01031039 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° 27803 aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-MTC, comprendiendo a la administrada **Melissa Fabiola Pino López**, al haber adquirido el predio sub materia mediante compra venta otorgada por los adjudicatarios e inscrita con fecha 22 de febrero de 2001, notificándose a los administrados con el mérito de la presente resolución, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes;

Que, se puede apreciar en la Partida Electrónica N° P01031039 del predio sub materia en el asiento 00002 existe una compra venta realizada a favor de Melissa Fabiola Pino López inscrita con fecha 22 de febrero de 2001; y en el asiento 00004 se encuentra inscrita otra compra venta inscrita a favor de Juan Javier Rodríguez Huamani con fecha 12 de febrero de 2014;

Que, el administrado **JUAN JAVIER RODRIGUEZ HUAMANI**, mediante escrito de vistos, solicita se le remita cualquier comunicación que haya recaído en el expediente del predio sub materia, al ser el actual titular registral del predio, puesto que lo adquirió de sus anteriores propietarios Melissa Fabiola Pino Lopez y Javier Angel Mendives Garcia, mediante escritura pública otorgada ante Notario del Callao J. Antonio Vega Erausquin con fecha 03 de Febrero de 2014 e inscrito en Registros Públicos con fecha 12 de Febrero de 2014, señala el recurrente que tiene la calidad de actual titular registral del predio, por lo cual se cumple con la finalidad de la Ley 28703, que consiste en revertir la propiedad del predio y otorgársela al poseedor del mismo;

Que, del informe de vistos, se ha verificado que efectivamente se ha omitido evaluar y dar respuesta al escrito mencionado en el párrafo anterior y estando a que en los presentes autos se advierte que obra la Partida Electrónica N° P01031039 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, en dicha partida registral se consigna al recurrente como actual titular registral del predio, al haberlo adquirido de los mencionados administrados, por lo que del escrito citado precedentemente se advierte el interés del recurrente en el presente procedimiento;

Que, del análisis y revisión de los presentes actuados administrativos, se advierte que el precitado procedimiento se ha seguido únicamente contra los adjudicatarios **JUAN JOSE MENDIVES GARCIA y CARMEN ROXANA RUIZ DE CASTILLA PEREZ**, comprendiendo a la administrada **Melissa Fabiola Pino López**, al haber adquirido el predio sub materia mediante compra venta otorgada por los adjudicatarios e inscrita con fecha 22 de febrero de 2001, habiéndose omitido al actual titular registral **JUAN JAVIER RODRIGUEZ HUAMANI**, 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;





867

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

CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
REGISTRAL DEL CALLAO

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 en el presente procedimiento administrativo, desde el 30 de octubre del 2013, incorporándose al presente procedimiento administrativo al actual titular registral **JUAN JAVIER RODRIGUEZ HUAMANI**, renovándose los actos viciados, debiéndose Notificar el inicio del mismo, al actual titular registral, 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 30 de Octubre del 2013, INCORPORANDOSE al mismo al actual titular registral **JUAN JAVIER RODRIGUEZ HUAMANI**, por tal motivo queda sin efecto la Resolución Jefatural N° 440-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 08 de mayo del 2014, por los fundamentos expuestos en la presente.

ARTICULO SEGUNDO: NOTIFICAR la Resolución Jefatural N° 1456-2012-GRC/GA-OG-JPECPYPPNP de fecha 24 de setiembre del 2012, al actual titular registral **JUAN JAVIER RODRIGUEZ HUAMANI**, 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 **JUAN JOSE MENDIVES GARCIA**, **CARMEN ROXANA RUIZ DE CASTILLA PEREZ** y a la administrada **MELISSA FABIOLA PINO LÓPEZ**, 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 PRIETO FERRER
Jefe del Proyecto Especial Ciudades Pachacutec
y Proyecto Plofo Nuevo Pachacutec (e)

H