



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 179

2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 09 MAR 2015

CRISTHIAN... Jefe de la Oficina...  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

El Informe Legal N° 131-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-AL-MPPCH, de fecha 02 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 el adjudicatario **MARIO RONAL VILLANUEVA ESPINOZA**, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 11, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 7, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01027664 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos-SUNARP, notificando la mencionada resolución el día 02 de Junio de 2011;

CRISTHIAN  
Jefe de la Oficina  
GOBIERNO REGIONAL DEL CAJON

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 del plazo concedido, por lo que, mediante Resolución Jefatural N° 638-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 17 de Julio del 2014, se declaró la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y **MARIO RONAL VILLANUEVA ESPINOZA**, notificándolo al administrado con el merito de dicha resolución el día 05 de Enero del 2015; salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes;

Que, mediante Memorándum N° 113-2015-GRC/GA/OGP/JPECPyPPNP de fecha 03 de Febrero del 2015, 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° 638-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, dando respuesta mediante Memorándum N° 146-2015-GRC-GGR/OTDyA, el 05 de febrero del 2015, adjuntándose el Informe N° 081-2015-GRC-GGR/OTDyA/MP, de fecha 04 de Febrero del 2015, en el que se determina que no existe recurso administrativo contra dicha resolución, contenida en el expediente N° 1072-2010;

Que, se desprende de la mencionada partida electrónica, en el Asiento 00004 de fecha 18 de noviembre del 2009 la inscripción de compra venta del predio sub materia a favor de **JORGE ENRIQUE MEDINA SERNAQUE**, y en el Asiento 00005 de fecha 15 de enero de 2010 la inscripción de compra venta del mencionado predio a favor de **ELBIS ABAD POZO CAMPOS**, siendo a la fecha el titular del inmueble en cuestión;

Que, del análisis y revisión de los presentes actuados administrativos, se advierte que el precitado procedimiento se ha seguido unicamente contra el adjudicatario **MARIO RONAL VILLANUEVA ESPINOZA**, habiendose omitido a los administrados **JORGE ENRIQUE MEDINA SERNAQUE** y **ELBIS ABAD POZO CAMPOS**, 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 presentár 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 03 de Junio del 2011, incorporándose al presente procedimiento administrativo a los administrados **JORGE ENRIQUE MEDINA SERNAQUE** y **ELBIS ABAD POZO CAMPOS**, renovándose los actos viciados, debiéndose Notificar el inicio del mismo, a los administrados, 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;



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN  
CENTRAL DE REGISTRO DE PROPIEDAD DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 179 -2015-GRC/GA-OGP-JPECRYPPNP

.....  
Jefe de la Oficina de Registro de Propiedad y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** DEJAR SIN EFECTO LO ACTUADO en el presente procedimiento administrativo, desde el 03 de Junio del 2011, INCORPORÁNDOSE al mismo al administrado **JORGE ENRIQUE MEDINA SERNAQUE** y al actual titular registral **ELBIS ABAD POZO CAMPOS**, por tal motivo queda sin efecto la Resolución Jefatural N° 638-2014-GRC/GA-OGP-JPECRYPPNP de fecha 17 de Julio del 2014, 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 administrado **JORGE ENRIQUE MEDINA SERNAQUE** y al actual titular registral **ELBIS ABAD POZO CAMPOS**, 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 adjudicatario **MARIO RONAL VILLANUEVA ESPINOZA**, 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  
*Mario Ronald Villanueva Espinoza*  
CPC. MARGOS VELEZ RAMOS  
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec  
y Proyecto Puerto Velazco Pachacutec (P)

