



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **271**-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Abog. DIOSDÁDAMOS CASTILDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, **06 ABR 2016**

06 ABR 2016

VISTOS:

La **Resolución Jefatural N° 1456-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del **24 de setiembre de 2012**; la **Resolución Jefatural N° 867-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **15 de setiembre de 2014**; los cargos de las Cédulas de Notificación de fechas **16 y 29 de octubre de 2013**, del **2 y 11 de marzo de 2015** y del **18 de agosto de 2015**; el **Informe Técnico N° 1039-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT**, del **11 de setiembre de 2015**; y, el **Informe Técnico Legal N° 137-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del **06 de abril de 2016**, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 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 N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

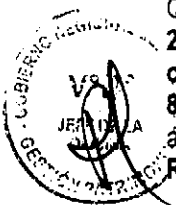
Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación 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, Sector D, Grupo Residencial 1**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Electrónica N° 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, el artículo 11° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley N° 29151 establece que los actos que se realicen sobre los bienes de propiedad de la entidad y de los que se encuentren bajo su administración son de responsabilidad de la Unidad Orgánica existente para tal fin, correspondiendo a esta Oficina realizar los actos sobre los inmuebles del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, por ser el Gobierno Regional del Callao titular del citado Proyecto;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 04 de julio del 2011, el Consejo Regional del Callao encargó a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial de la Entidad, efectúe el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, con la **Resolución Jefatural N° 867-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **15 de setiembre de 2014**, esta Jefatura procedió a Dejar sin efecto lo actuado en el presente procedimiento desde el día **30 de octubre de 2013**, incluyendo la **Resolución Jefatural N° 440-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **8 de mayo de 2014**, que declaró la resolución de Contrato de Adjudicación celebrado entre el Estado y los adjudicatarios mencionados, y se incorporó al procedimiento administrativo al titular registral **JUAN JAVIER RODRIGUEZ HUAMANI**, por haberse seguido el procedimiento administrativo de reversión únicamente con



..... los adjudicatarios **JUAN JOSE MENDIVES GARCIA y CARMEN ROXANA RUIZ DE CASTILLA PEREZ**, y como titular registral **MELISSA FABIOLA PINO LOPEZ**, sin tomar en cuenta que anterior a la emisión de la resolución de contrato, ya existía un nuevo titular registral del predio sub materia, según se desprende del Asiento N° 00004 de la Partida Electrónica N° P01031039; subsistiendo la notificación de la Resolución Jefatural N° 1456-2012-GRC/GA-OG-JPECPYPPNP, del 24 de setiembre de 2012, que declara el inicio del procedimiento administrativo de Resolución de contrato, a los adjudicatarios **JUAN JOSE MENDIVES GARCIA y CARMEN ROXANA RUIZ DE CASTILLA PEREZ**, y a la titular registral **MELISSA FABIOLA PINO LOPEZ**, con fechas 16 y 29 de octubre de 2013;

06 ABR 2018

Que, al respecto se procedió a notificar la Resolución Jefatural N° 867-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 15 de setiembre de 2014, a los adjudicatarios **JUAN JOSE MENDIVES GARCIA y CARMEN ROXANA RUIZ DE CASTILLA PEREZ**, y a la titular registral **MELISSA FABIOLA PINO LOPEZ**, según los cargos de notificación de fecha 2 de marzo de 2015, así mismo, se notificó al titular registral **JUAN JAVIER RODRIGUEZ HUAMANI**, con la Resolución Jefatural N° 1456-2012-GRC/GA-OG-JPECPYPPNP, del 24 de setiembre de 2012, que declara el inicio del procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, según cargo de notificación del 11 de marzo de 2015, otorgándole el plazo de 15 días calendarios para la presentación de medios probatorios, siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, con fecha 23 de setiembre de 2015, se verificó que el señor **JUAN JAVIER RODRIGUEZ HUAMANI** presentó sus descargos, por lo que se procederá a la evaluación de los mismos en la presente;

Que, así mismo se verificó que se desprende de la Partida Electrónica N° P01031039 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP, en el Asiento N° 00006, la inscripción de compraventa del predio sub materia a favor de la señora **BRISEIDA NATALY SINCHE CARAHUANCO**, siendo la actual titular registral del predio sub materia, razón por la cual, y para no vulnerar el derecho de defensa de la misma, se procedió a notificarle la Resolución Jefatural N° 1456-2012-GRC/GA-OG-JPECPYPPNP, del 24 de setiembre de 2012, que declara el inicio del procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, según cargo de notificación del 18 de agosto de 2015, siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, con fecha 23 de setiembre de 2015, se verificó que dicha titular registral no presentó sus medios probatorios, dentro ni fuera del plazo de ley;

Que, se debe precisar que obra en autos las Hojas de Ruta N° 025775 y N° 002159 de fecha 11 de octubre de 2013, y 28 de enero de 2014, presentadas por la señora **MELISSA FABIOLA PINO LOPEZ**, así como la Hoja de Ruta N° 009458 de fecha 25 de abril de 2014, presentada por el señor **JUAN JAVIER RODRIGUEZ HUAMANI**, las mismas que fueron presentadas con anterioridad a la emisión de la Resolución Jefatural que deja sin efecto lo actuado en el presente procedimiento administrativo, en tal sentido se procederá a la evaluación de las mismas en la presente;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 025775 de fecha 11 de octubre de 2013, la señora **MELISSA FABIOLA PINO LOPEZ**, solicitó el levantamiento de anotación preventiva del predio sub materia, adjuntando los siguientes medios probatorios: copia de su Documento Nacional de Identidad, y copia simple de la copia literal del predio en cuestión, así mismo, con Hoja de Ruta N° 002159 de fecha 28 de enero de 2014, remitió los siguientes medios probatorios para acreditar la propiedad del inmueble mencionado: 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, y copia de pago de impuesto predial y arbitrios municipales, realizado en el año 2014;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 009458 de fecha 25 de abril de 2014, presentada por el señor **JUAN JAVIER RODRIGUEZ HUAMANI**, argumentó ser propietario del inmueble en cuestión, al haberlo adquirido por contrato de compra venta de su anterior propietaria, por lo que solicitó se le remita cualquier comunicación referente al inmueble mencionado, ya que viene realizando vivencia junto a su familia en dicho lote, así mismo, con Hoja de Ruta N° 007551 de fecha 6 de abril de 2015, solicitó la nulidad del procedimiento administrativo, por que adquirió el predio sub materia a título oneroso y de buena fe, también señala que las anotaciones preventivas tienen un plazo de vigencia de un año, por lo que transcurrido dicho plazo caducan de pleno derecho, adjunta los siguientes medios probatorios: copia de su Documento Nacional de Identidad, copia simple de la copia literal, y copia de Escritura Pública de compra venta;





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

Abog. DIOFEMENES ARMYTHES ARANA ARRIOLA
Jefe de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 271 -2016-GRC/GA-OGP-JPEC/PPPP

06 ABR 2016

Que, de la evaluación de los medios de prueba presentados por los recurrentes, se acredita que cada uno de ellos ejerció la vivencia efectiva en el predio sub materia hasta su transferencia a la actual titular registral, lo que concuerda con el Informe Técnico – Legal de vistos; en el que se menciona que con **fecha 9 de setiembre de 2015**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana A, Lote 7, Barrio IX, Sector D, Grupo Residencial 1**, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a la actual titular registral **BRISEIDA NATALY SINCHE CARAHUANCO**; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación semi consolidada;

Que, se precisa que el procedimiento administrativo de Reversión, amparado en la Ley N° 28703 y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, tiene como finalidad que el bien revertido, sea posteriormente adjudicado a favor del posesionario que realiza vivencia efectiva en dicho inmueble, lo cual se condice con el Artículo 14 del Reglamento de la Ley N° 28703 – Ley que 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, el mismo que prescribe lo siguiente: "En el caso que los titulares de los lotes de terreno acrediten no encontrarse incursos dentro de las causales de resolución de contrato, y ello sea constatado en la inspección técnica y ratificado en el informe técnico legal, el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec expedirá la resolución de reconocimiento del cumplimiento de la cláusula sexta de los contratos de adjudicación, disponiéndose la cancelación de la anotación preventiva a que se contrae el artículo 8 del presente Reglamento. Con la constancia de haber quedado consentida o de haberse agotado la vía administrativa, esta resolución constituye título suficiente para inscribir tal cancelación entendiéndose con ella que el titular registral goza del reconocimiento irrestricto de su propiedad" (el sub rayado es nuestro);

Que, siendo que en el presente procedimiento es la actual titular registral quien realiza vivencia efectiva en el inmueble sub materia, en concordancia con lo expuesto en el considerando precedente, al ser innecesario generar gastos a la administración de llevar a cabo un procedimiento lato, que concluirá con igual resultado, al del presente procedimiento administrativo, y en aplicación de lo estipulado en los incisos 1.4, 1.6, 1.9, 1.10, y 1.13 del Artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, que hace referencia a los Principios del procedimiento administrativo, resulta pertinente proceder al Reconocimiento de Derecho de Propiedad de los adjudicatarios **JUAN JOSE MENDIVES GARCIA y CARMEN ROXANA RUIZ DE CASTILLA PEREZ**, incluyendo en el mismo las compras ventas otorgadas a favor de los administrados **MELISSA FABIOLA PINO LOPEZ, JUAN JAVIER RODRIGUEZ HUAMANI**, y de la actual titular registral **BRISEIDA NATALY SINCHE CARAHUANCO**, inscritas en los Asientos N° **00002, 00004 y 00006** de la Partida Registral N° **P01031039**.

En virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028 y modificatorias, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 000348 de fecha 25 de agosto de 2015 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración, del Gobierno Regional del Callao;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de los adjudicatarios **JUAN JOSE MENDIVES GARCIA y CARMEN ROXANA RUIZ DE CASTILLA PEREZ** en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, con respecto al predio ubicado en la **Manzana A, Lote 7, Barrio IX, Sector D, Grupo Residencial 1**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Electrónica N° P01031039** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.



ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos del Reconocimiento de Derecho de Propiedad en el Artículo Primero de la presente, las inscripciones de compra venta, inscritas en los **Asientos 00002, 00004, y 00006** de la **Partida Registral N° P01031039**, otorgada a favor de los administrados **MELISSA FABIOLA PINO LOPEZ, JUAN JAVIER RODRIGUEZ HUAMANI**, y de la actual titular registral **BRISEIDA NATALY SINCHE CARAHUANCO**, conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del Asiento 00003 de la Partida Registral N° **P01031039**, en el que obra inscrita la anotación preventiva.



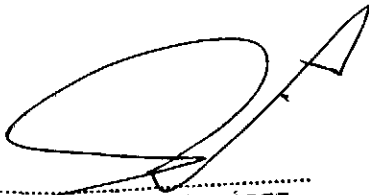
ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados intervinientes en este procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de 15 (quince) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificada la presente, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

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

Abog. DIOFEMENES ALISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

05 ABR 2016


Abog. HENRY G. RUIZ LÓPEZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. y P.P.N.P