



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

16 OCT. 2008

ANTONY FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCION DE LA JEFATURA DEL PROYECTO
ESPECIAL CIUDAD PACHACUTEC
N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP

Callao, 16 OCT. 2008

VISTO;

El informe N° 077-2008-JPECP-AL, de fecha 10.10.08, expedido por el Área Legal de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Decreto Supremo N° 010-88-VC, del 04.07.88, se creó el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, como un programa de vivienda del Estado, destinado a facilitar el acceso a tal derecho fundamental (propiedad), de un importante sector de la población de la Capital de la República, debido al incremento de la misma y el déficit de vivienda existente a ese momento; y, con Resolución Ministerial 367-88-VC-5600, se dispone la inscripción de la Primera de Dominio a favor del Estado de un terreno de 2,791.83 Has., situado en el Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, para destinarla al Proyecto en mención;

Que, por Decreto Supremo N° 012-89-VC, se precisa que la superficie asignada al Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, es de 2,797.83 Has., facultándolo para adjudicar en venta directa, los terrenos zonificados para uso de vivienda, taller de vivienda o comercio en el estado en que se encuentren; y por Resolución Ministerial 425-89-VC-1200, de fecha 19.12.89, se aprueba el Reglamento de Adjudicaciones de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, normatividad que a la fecha fuera contenida en Decreto Regional N° 004-2005-REGIÓN CALLAO-PR, Reglamento de Adjudicaciones de lotes de terreno para vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, por Resolución Ministerial N° 412-98-PRES, se autoriza a la Corporación de Desarrollo de Lima y Callao - CORDELICA, a recibir del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, Vivienda y Construcción, el ya citado Proyecto, comprendiendo el acervo documentario y las tierras asignadas al mismo, que aún no habrían sido transferidas;

Que, mediante Ley N° 28703, publicada el 04.04.06, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (sic): "para realizar las acciones administrativas de reversión a favor del Estado de los lotes destinados a vivienda ubicados dentro de la Primera Etapa de Consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde sus beneficiarios no habrían cumplido con las estipulaciones contenidas en la Cláusula Sexta de sus respectivos Contratos de Adjudicación". El Reglamento de dicha norma, fue aprobado por Decreto Supremo N° 015-

2006-VIVIENDA, de fecha 21.07.06, el cual señala que el procedimiento administrativo, ha instaurarse es uno de carácter especial y se rige supletoriamente por las disposiciones de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General;

ANTONY FERRERMANUZZI FERRANDEZ
Jefe de la Oficina de Gestión Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, su fecha 11.01.07, señala expresamente que (sic): "Toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su condición de Titular del Proyecto", con lo cual se puede establecer indubitablemente que toda referencia, efectuada en el ámbito de las acciones administrativas de reversión al dominio del Estado de los lotes de terreno (vivienda), situados en el tantas veces mencionado Proyecto (contenida en los instrumentos normativos señalados en el párrafo precedente), se deberá entender hecha al Gobierno Regional del Callao;

Que, la propia norma autoritativa del procedimiento de reversión señala como Entidades competentes ha participar en él, a ésta Corporación Regional como la encargada de llevar a cabo la etapa de Resolución Contractual. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en su calidad de organismo rector en sede patrimonial del Estado, como responsable de emitir el acto administrativo de reversión, en aquellos casos donde se hubiera dejado sin efecto el Contrato de Adjudicación; y, finalmente, la Municipalidad Provincial del Callao, como la Institución encargada de realizar la ulterior adjudicación de los lotes revertidos, contando con la asistencia y asesoramiento de COFOPRI en las diferentes etapas del procedimiento. Al respecto, es necesario dejar expresa constancia, que la Alta Dirección mediante oficio N° 108-2008-GRC-GGR, su fecha 12.02.08, en respuesta a comunicación similar remitida por la Dirección de Normalización y Desarrollo de COFOPRI (Of. N° 003-2008-COFOPRI/DND, del 07.01.08), señaló no requerirse de tal auxilio por las razones precisadas en dicho documento.

Que, teniendo en consideración las implicancias de las acciones administrativas de reversión, los instrumentos normativos encargados de regularlas, garantizan a todos quienes se vean involucrados en el procedimiento de Resolución Contractual, -ya sea, como administrados y/o terceros administrados, adjudicatarios originales y/o titulares registrales- el absoluto respeto a un Debido Procedimiento, estando obligados a brindar como Administración, un trato justo e igualitario durante el curso de todo el trámite, teniendo en cuenta los Principios del Procedimiento Administrativo, al resolver con apego a la normatividad sobre la materia cualquier conflicto de intereses, que se pudiera generar;

Que, para determinar los lotes de terreno y propietarios originales ha comprenderse dentro del procedimiento administrativo de Resolución Contractual, el Artículo 8, Literal 8.1., del Reglamento de Ley N° 28703, precisa el llevar a cabo la contrastación de la información registral al efecto recabada frente a la existente en nuestra Entidad sobre empadronamientos efectuados en la Primera Etapa de Consolidación del Proyecto en referencia, así como la proporcionada por la Municipalidad Provincial del Callao respecto a igual materia. Cabe señalar que mediante oficios N° 390-2008-AKB-PGRC y 391-2008-AKB-PGRC, su fecha 04.08.08, la máxima autoridad regional solicitó a las Municipalidades Provincial del Callao y Distrital de Ventanilla, en el marco de implementación de las reseñadas acciones administrativas de reversión, remitan el acervo documentario (empadronamientos, constancias de posesión, etc.) vinculado a la zona en cuestión, atendiendo tal requerimiento dichos Gobiernos Locales a través de los Oficios N° 280-2008-MPC/AL, del 05.09.08, 287-2008-MPC/AL, su fecha 19.09.08 y 202-2008-MDV-GAH, fechado 16.09.08, respectivamente;

Que, producto de los trabajos de contrastación arriba anotados, se ha llegado a establecer los inmuebles cuyos propietarios originales aparecen consignados en las Partidas Registrales señaladas en el "Anexo I" integrante de la presente, quienes serían emplazados conjuntamente con los titulares registrales, terceros administrados ha eventualmente comparecer al mismo durante la sustanciación del procedimiento de Resolución Contractual, ya sea, para acreditar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por el Contrato de Adjudicación, cuyo final, es el posterior reconocimiento irrestricto del derecho de propiedad sobre el inmueble, ó de comprobarse la no atención a las estipulaciones de la glosada Cláusula Sexta de tal Contrato, el corolario de ello será la ruptura del vínculo contractual, y la posterior reversión del bien a la propiedad del Estado. Dejando expresa constancia, que los alcances de la Actividad de su propósito no se extienden a la ulterior adjudicación (Municipalidad Provincial del Callao) de los



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

lotes de terreno que posiblemente sean revertidos al dominio del Estado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN).

ANTONY FERNANDEZ FERNANDEZ
Jefe de la Oficina de Procedimientos Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

16 OCT. 2008

Que, una de las consecuencias causadas por el sólo comienzo del procedimiento de Resolución de Contratos, es según, lo dispuesto en el Artículo 8, Literal 8.2., Incisos, b) y c) del Reglamento acotado, ordenar en el mismo acto, se inscriba en Registros Públicos en calidad de Anotación Preventiva Indefinida en la partida registral de cada inmueble involucrado la presente Resolución Jefatural; otorgando a los administrados y terceros administrados un plazo de 15 días calendarios (no hábiles) para presentar los medios de prueba que acrediten el cumplimiento de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación y/o formulen los actos impugnatorios que consideren pertinente, a través de los recursos administrativos previstos en la acotada Ley N° 27444, frente a un posible perjuicio, estableciendo además que dicha Resolución constituyendo título suficiente para anotación en sede registral;



Que, en procura de dar absoluta transparencia y publicidad a los actos estatales, la propia Ley N° 28703 y su Reglamento, persiguen que la Resolución Administrativa de comienzo del procedimiento de Resolución de Contratos, sea difundida por diversos medios, no sólo mediante su publicación en el Diario Oficial El Peruano y en el Diario donde se hace las publicaciones oficiales de la Provincia Constitucional del Callao, si no además colgada en los portales de transparencia institucional (páginas web) de las Instituciones Públicas competentes en sus diferentes etapas, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, SUNARP, Zona IX, Lima - Callao, SBN, Gobiernos Locales (MPC - MDV), Policía Nacional del Perú (Comisarias del Sector), así como a través de Carteles ha colocarse en dichas dependencias estatales.

Que, por Ordenanza Regional N° 003-2005-REGION CALLAO-CR, del 08.04.05, el Gobierno Regional del Callao, asume las facultades especiales de Saneamiento Físico Legal, contenidas en el D.S. N° 010-88-VC, modificatorias y ampliatorias; y mediante el Decreto Regional N° 003-2005-Región Callao-PR, su fecha 14.06.05, se establece las instancias administrativas, que resolverán las controversias que se presenten en el proceso de saneamiento físico legal, entiéndase las provocadas con motivo del presente procedimiento administrativo;



Que, mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 047, de fecha 09.01.08, se designa al Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec; y, mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 345, su fecha 09.10.08, se extienden las facultades del Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec a las competencias correspondientes a esta Corporación Regional por aplicación de la Ley 28703, y su Reglamento; como así también, de las competencias delegadas;

Que, por Resolución Gerencial N° 313-2008-GRC/GA, de fecha 19.08.08, se aprobó la Actividad denominada "Acciones administrativas de reversión al dominio del Estado en lotes de terreno en el PECP-2008: Resolución Contractual";

Que, en cumplimiento de lo señalado en el numeral 8.2 del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, Reglamento de la Ley 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 Pachacutec, con la conformidad del área legal del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec;

SE RESUELVE:

Artículo Primero.- DECLARAR, iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, respecto de los adjudicatarios originales de los lotes de vivienda cuyas Partidas Registrales aparecen consignadas en el "Anexo I", que forma parte integrante de la presente Resolución.

Artículo Segundo.- DISPONER, se registre la Anotación Preventiva Indefinida en las Partidas Registrales señaladas en el "Anexo I" referido en el Artículo Primero, de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 28703 y su Reglamento.

Artículo Tercero.- OTORGAR, a los administrados, terceros administrados, adjudicatarios originales y titulares registrales, comprendidos dentro del procedimiento administrativo que se promueve conforme al Artículo Primero, anterior, un plazo de quince (15) días calendarios para la presentación de los medios probatorios que acrediten, según sea el caso, el cumplimiento ó no de la Cláusula Sexta del respectivo Contrato de Adjudicación.

Artículo Cuarto.- DISPONER, por única vez, se publique la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y en el Diario donde se hace las publicaciones oficiales de la Provincia Constitucional del Callao; y se divulgue mediante carteles ubicados en el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Zona Registral N° IX (Oficinas de Lima y Callao), Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), Local del Gobierno Regional del Callao, Municipalidad Provincial del Callao, Municipalidad Distrital de Ventanilla, y, en las Comisarías de la jurisdicción de la Provincia Constitucional del Callao, así como en las respectivas paginas web de las entidades antes señaladas. Igualmente, las Instituciones referidas en cumplimiento a la norma reglamentaria arriba glosada, brindarán las facilidades del caso para la colocación de Carteles difundiendo el inicio del presente procedimiento administrativo.

Artículo Quinto.- COMUNICAR, a las Instituciones indicadas en el Artículo Cuarto, anterior, por intermedio de la Alta Dirección de ésta Corporación Regional, el inicio del procedimiento administrativo de Resolución de Contratos de Adjudicación para los fines legales consiguientes.

REGISTRESE Y COMUNIQUESE Y ARCHIVASE



ANTONIO MARTIN RODRIGUEZ CRUZ
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec

