



14 JUN 2012
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 967 -2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP

Callao, 14 JUN. 2012

VISTO:

El Informe Nº 186-2012-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP-ALMS, de fecha 4 de Junio del 2012, expedido por el Área Legal de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Decreto Supremo Nº 010-88-VC, se creó el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, en el Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, como un programa de vivienda del Estado, destinado a facilitar el acceso a la propiedad de un sector importante de la capital de la República, debido a su incremento, y el déficit de vivienda existente a ese momento; y mediante Resolución Ministerial 367-88-VC-5600, se dispone la inscripción de Primera de Dominio a favor del Estado de un terreno de 2,791.83 hectáreas, situado en el mencionado Distrito, para destinarla al Proyecto;

Que, por Decreto Supremo Nº 012-89-VC, se faculta adjudicar en venta directa, los terrenos zonificados para uso de vivienda, taller de vivienda o comercio en el estado en que se encuentren, a través de los organismos públicos competentes; y por Resolución Ministerial 425-89-VC-1200, se aprueba el Reglamento de adjudicaciones de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec. Por Resolución Ministerial Nº 412-98-PRES, se autoriza a la Corporación de Desarrollo de Lima y Callao, a recibir del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, Vivienda y Construcción, el ya citado Proyecto, comprendiendo el acervo documentario y las tierras no transferidas;

Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a 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 Pachacutec, donde sus beneficiarios no hayan cumplido con las estipulaciones contenidas en la Cláusula Sexta de sus respectivos Contratos de Adjudicación; y el Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, señala que el procedimiento administrativo, a instaurarse es uno de carácter especial y se rige supletoriamente por las disposiciones de la Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, mediante Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA, se estableció que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao. La norma autoritativa del procedimiento de reversión señala como entidades competentes al Gobierno Regional del Callao como encargado de llevar a cabo la etapa de Resolución Contractual, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), 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;



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

Que, teniendo en consideración las implicancias de las acciones administrativas de reversión, los instrumentos normativos encargados de regularlas, garantizan a los involucrados en el procedimiento de Resolución Contractual, el absoluto respeto a un debido procedimiento, aplicando el principio de legalidad durante el curso de todo el trámite, teniendo en cuenta los demás Principios del Procedimiento Administrativo, al resolver con apego a la normatividad sobre la materia cualquier conflicto de intereses, que se pudiera generar;

Que, de conformidad con el procedimiento contenido en el Reglamento de la Ley N° 28703; y, a la información remitida por la Municipalidad Provincial del Callao, se ha determinado los lotes de terreno a comprenderse dentro de procedimiento administrativo de Resolución Contractual;

Que, el inmueble ubicado en la Manzana E, Lote 8, Barrio XIV, Grupo Residencial 2, Sector G, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, inscrito en la Partida Electrónica N° P01029371, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, se adjudicó a Pedro José Ayala Terry; sin embargo, en el Asiento 00002 de la Partida Registral aparece inscrita la Sucesión Intestada conformada por Carmen Monge Arana, Fátima del Rosario, Justo Rodrigo, Lourdes Mónica, Hans Eduardo, Luis Arturo, Rommel Iván, y, Jaime Martín Ayala Monge, por fallecimiento del adjudicatario, quienes se encuentran registrados actualmente como titulares registrales del mencionado lote de terreno;

Que, a fin de no limitar su derecho a la defensa y contradicción de los titulares registrales, y puedan presentar los descargos que estimen pertinentes a su derecho, y eventualmente comparecer al mismo durante el trámite del procedimiento de Resolución Contractual, a fin de que la administración pueda determinar el cumplimiento de las obligaciones contractuales de Pedro José Alaya Terry, en torno al Contrato de Adjudicación celebrado con fecha 27 de Setiembre de 1993, para la reversión del bien a la propiedad del Estado, de ser el caso; por lo que corresponde iniciar el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato;

Que, asimismo corresponde dentro del mismo, a los titulares registrales otorgarles un plazo de 15 días calendarios 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 constituye título suficiente para anotación en sede registral;

Que, una de las medidas preventivas a adoptar al inicio del procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, conforme a lo dispuesto en el Artículo 8, Literal 8.2, Incisos b) – d) del Reglamento acotado, es ordenar en el mismo acto, se inscriba en calidad de Anotación Preventiva Indefinida en la partida registral de cada inmueble involucrado la presente Resolución Jefatural, oficiándose para tal efecto a la Oficina Registral correspondiente, conforme lo establece la acotada norma;

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 inicio del procedimiento de Resolución de Contrato, sea difundida por diversos medios;





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

14 JUN. 2012

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 967

-2012-GRC/GA/OGP-JPEC/00016

Que, en tal sentido deberá publicarse en el Diario Oficial El Peruano y en el Diario donde se hace las publicaciones oficiales de la Provincia Constitucional del Callao; además en los portales de transparencia institucional de la SUNARP - Callao, SBN, Gobierno Locales (MPC – MDV), Comisaría del Sector, así como a través de Carteles a colocarse en dichas dependencias estatales;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 000016, de fecha 20, de junio de 2011, el Consejo 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;

SE RESUELVE:

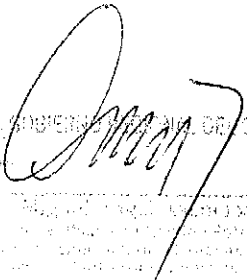
PRIMERO: INICIAR el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, sobre los titulares registrales, Sucesión Intestada conformada por Carmen Monge Arana, Fátima del Rosario, Justo Rodrigo, Lourdes Mónica, Hans Eduardo, Luis Arturo, Rommel Iván, y, Jaime Martín Ayala Monge, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 8, Barrio XIV, Grupo Residencial 2, Sector G, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, inscrito en la Partida Registral N° P01029371, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

SEGUNDO: DISPONER, se registre la Anotación Preventiva indefinida en el predio mencionado, de conformidad a lo dispuesto por la Ley N° 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA.

TERCERO: OTORGAR, a los titulares registrales, comprendidos dentro del procedimiento administrativo que se promueve conforme al Artículo Primero de la presente, un plazo de quince (15) días calendario para la presentación de los medios probatorios que acrediten, según sea el caso, el cumplimiento o no de la Cláusula Sexta del respectivo Contrato de Adjudicación.

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 conforme a lo establecido en la presente Resolución.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHIVESE.


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivado

