

31 JUL. 2012



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1104 -2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP

Callao, 31 JUL. 2012

VISTO:

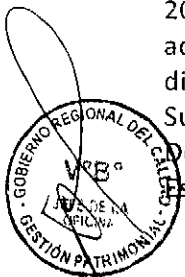
El Informe Nº 216-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-alm, de fecha 23 de Julio del 2012, expedido por el Área Legal de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Decreto Supremo Nº 010-88-VC, del 04.07.88, se creó el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec – PECP 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 Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, para destinarla al Proyecto Especial Ciudad Pachacutec - PECP;

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, de fecha 19.12.89, 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 – 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 Nº 28703, publicada el 4 abril del 2006, 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 Reglamento de dicha norma aprobado por Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, de fecha 21 de julio del 2006, el cual señala que el procedimiento administrativo, ha instaurarse es uno de carácter especial y se rige supletoriamente por las disposiciones de la Ley Nº 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General. El Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley Nº 28703, aprobado por Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, se estableció que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;



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

Que, la norma autoritativa del procedimiento de reversión señala como entidades competentes al Gobierno Regional del Callao como la encargada 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;

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, 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 y propietarios originales a comprenderse dentro de procedimiento administrativo de Resolución Contractual;

Que, de la Partida Registral N° P01028968, se advierte que el inmueble ubicado en la Manzana A, Lote 13, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, se adjudicó a Edilberto Franco Santos, e, Isabel María Rojas Huaccho; sin embargo, en el Asiento 00002, aparece inscrita una medida cautelar fuera de proceso, vía embargo en forma de inscripción, en los seguidos por Eugenio Huanca Aguilar, sobre las acciones y derechos que corresponden a Edilberto Franco Santos, ante el 2º Juzgado Civil Sub Especialidad Comercial de Lima, especialista Legal Luis Manuel Salas Sotelo; y, en el Asiento 00003, se encuentra inscrita una medida cautelar fuera de proceso, vía embargo en forma de inscripción, en los seguidos por el Banco Continental sobre la totalidad de las acciones y derechos que corresponden a Edilberto Franco Santos, ante el Primer Juzgado de Paz Letrado de la Victoria, especialista Legal Javier Aquino Asto;

Que, a fin de garantizar los derechos de los embargantes Eugenio Huanca Aguilar, y, el Banco Continental, quienes aparecen consignados en la correspondiente Partida Electrónica, y puedan comparecer al mismo durante el trámite del procedimiento de Resolución Contractual; y, la administración determine el cumplimiento de la obligación contractual de los adjudicatarios, 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; corresponde iniciar el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, con conocimiento de los embargantes;





31 JUL. 2012

CHRISTIAN MAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1104 -2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPNP

Que, asimismo corresponde otorgar a los adjudicatarios el plazo de 15 días calendarios para que presenten los medios de prueba que acrediten el cumplimiento a la cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación, y poner en conocimiento de la presente acción a los embargantes para que, de considerarlo conveniente a su derecho, soliciten su incorporación al presente; y/o formulen los actos impugnatorios que consideren pertinentes, a través de los recursos administrativos previstos en la acotada Ley Nº 27444, frente a un posible perjuicio, estableciendo además que dicha Resolución constituye título suficiente para la 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 dotar de transparencia y publicidad a los actos estatales, la Ley Nº 28703 y su Reglamento, persiguen que la Resolución Administrativa de inicio del procedimiento de Resolución de Contrato, sea difundida a través del Diario Oficial El Peruano y en el Diario donde se hace las publicaciones oficiales de la Provincia Constitucional del Callao. Además se publicará en los portales de transparencia institucional de la SUNARP – Callao, SBN, Gobierno Locales (MPC – MDV), Comisarías del Sector, así como a través de Carteles ha colocarse en dichas dependencias estatales;

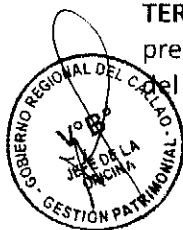
Que, mediante Ordenanza Regional Nº 000016, de fecha 20, de junio de 2011, el Consejo Regional del Callao, encarga a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial, efectúe el Saneamiento Físico Legal de las áreas de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec;

SE RESUELVE:

PRIMERO: INICIAR, el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra los adjudicatarios Edilberto Franco Santos, e, Isabel María Rojas Huaccho, del predio ubicado en la Manzana A, Lote 13, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, inscrito en la Partida Registral Nº P01028968, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; con conocimiento de Eugenio Huanca Aguilar, y, el Banco Continental, a fin de que expresen lo conveniente a su derecho.

SEGUNDO: DISPONER, se registre la Anotación Preventiva indefinida en el predio mencionado, de conformidad a lo dispuesto por la Ley Nº 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA.

TERCERO: OTORGAR, a los adjudicatarios, el plazo de quince (15) días calendario para la presentación de los medios probatorios que acrediten, el cumplimiento de la Cláusula Sexta del respectivo Contrato de Adjudicación.




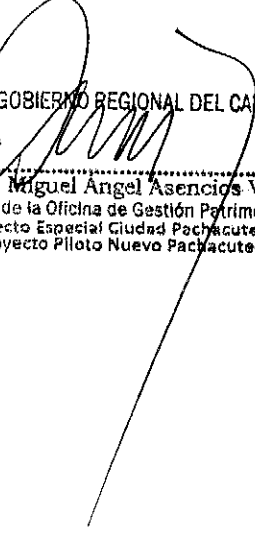
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBTIENE EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

1104

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

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

Abog. Miguel Angel Asencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec