



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

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 051 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Callao, 13 FEB 2015

VISTO:

El Informe Legal Nº 005-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP-HGRL, de fecha 08 de Enero de 2015, 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;

Que, 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;

Que, mediante 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 Pachacutec” se entenderá hecha a su titular el 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, ya sea, como administrado 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;

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

Oficio 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 mediante Oficios N° 280-2008-MPC/AL, del 5 de septiembre del 2008, N° 287-2008-MPC/AL, su fecha 19 de septiembre del 2008, y, N° 202.2008-MDV-GAH, fechado el 16 de septiembre del 2008; relativas a la implementación de las reseñadas acciones administrativas de reversión, consistente en la remisión del acervo documentario (empadronamientos, constancia de posesión, etc.) vinculado a la zona en cuestión, se ha determinado los lotes de terreno y propietarios originales a comprenderse dentro de procedimiento administrativo de Resolución Contractual;

Que, de la Partida Registral se advierte que el inmueble ubicado en la Manzana T, Lote 8, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, inscrito en la Partida Electrónica N° P01029272, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, se adjudicó a Walter Gabino Watanabe Avalos y Dora Luz Ballarta de Watanabe, sin embargo, en el Asiento 00002 de la misma Partida Registral corría inscrita una Hipoteca a favor del Banco de Materiales SAC, en el Asiento 00003 figuraba inscrita un Embargo a favor del Estado, en el Asiento 00004 consta la inscripción de adjudicación a favor de Wilber Choqueña Chambilla, en el Asiento 00005 figura inscrita la cancelación de Hipoteca que corría inscrita en el Asiento 00002, en el Asiento 00006 consta inscrita la cancelación de Embargo que corría inscrita en el Asiento 00003, en el Asiento 00007 figura la inscripción de embargo a favor de BBVA Banco Continental y en el Asiento 00008 figura la inscripción de compra venta a favor de Rosa Cristina Escobar Ancajima, quien se encuentra registrada actualmente como titular registral del mencionado lote de terreno;

Que, se desprende que en el Asiento 00004 de la Partida Registral N° P01029272, el señor Wilber Choqueña Chambilla adquirió la propiedad del inmueble por adjudicación dispuesta por Resolución N° 25 del 31 de agosto de 2010 y declarada consentida por la Resolución N° 27 del 14 de octubre de 2010, expedidas por el Juez del Juzgado Mixto de Ventanilla Dr. Flaviano Llanos Laurente y Secretario Abraham Renteria Cáceres, en el proceso seguido por el Banco de Materiales S.A.C. contra los anteriores propietarios Walter Gabino Watanabe Avalos y Dora Luz Ballarta de Watanabe, sobre ejecución de garantías;

Que, a fin de no limitar su derecho a la defensa y contradicción de los adjudicatarios originarios Walter Gabino Watanabe Avalos y Dora Luz Ballarta de Watanabe, del administrado Wilber Choqueña Chambilla, de la entidad embargante Banco Continental BBVA y de la actual titular registral Rosa Cristina Escobar Ancajima, quien aparece consignada en la Partida Electrónica N° P01029272, para que puedan presentar sus 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 o incumplimiento de sus obligaciones contractuales; en torno al Contrato de Adjudicación-celebrado con fecha 27 de Setiembre de 1993, para la reversión del bien a 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 adjudicatarios originarios Walter Gabino Watanabe Avalos y Dora Luz Ballarta de Watanabe, del administrado Wilber Choqueña Chambilla, de la entidad embargante Banco Continental BBVA y de la actual titular registral Rosa Cristina Escobar Ancajima 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 pertinentes, 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, notificando con la presente al Juzgado Mixto de Ventanilla, para que se pronuncie con respecto a la presente resolución de inicio de procedimiento administrativo de reversión del predio sub materia en el cual mediante Resolución N° 25 del 31 de agosto de 2010, declarada consentida por la Resolución N° 27 del 14 de octubre de 2010, expedidas por el Juez del Juzgado Mixto de Ventanilla Dr. Flaviano Llanos Laurente y Secretario Abraham Renteria Cáceres se dispuso la adjudicación del predio a favor de Wilber Choqueña Chambilla;

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;

RD



CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRÓ EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 051 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPPNP

Que, en procura de dar absoluta transparencia y publicidad a los actos estatales, la propia Ley Nº 28703 y su Reglamento, persiguen que la Resolución Administrativa de inicio del procedimiento de Resolución de Contrato, 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, Gobierno Locales (MPC – MDV), Policía Nacional del Perú (Comisaría del Sector), así como a través de Carteles a 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: DECLARAR, iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, respecto de los adjudicatarios originales Walter Gabino Watanabe Avalos y Dora Luz Ballarta de Watanabe, del predio ubicado en la Manzana T, Lote 8, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, inscrito en la Partida Registral Nº P01029272, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; y, comprendiéndose en el mismo al administrado Wilber Choqueña Chambilla, y a la actual titular registral del mencionado predio, Rosa Cristina Escobar Ancajima, con conocimiento del Juzgado Mixto de Ventanilla para que exprese lo pertinente, conforme a los considerandos de la misma.

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 originarios Walter Gabino Watanabe Avalos y Dora Luz Ballarta de Watanabe, del administrado Wilber Choqueña Chambilla, de la entidad embargante Banco Continental BBVA, y de la actual titular registral Rosa Cristina Escobar Ancajima, 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, notificando al Juzgado Mixto de Ventanilla.

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 ARCHIVÉSE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Milagros Velez Ramos
CPC. MILAGROS VELEZ RAMOS
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (s)

DP

