



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **789** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

10 AGO 2015

Callao, 10 AGO. 2015

VISTOS:

El Informe Legal N° 523 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-MMAD, de fecha 23 de julio de 2015, expedido por la Abogada de la Oficina de Gestión Patrimonial, y

CONSIDERANDO:

Que, mediante Decreto Supremo N° 010-88-VC, se creó el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec - 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 en 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 Pachacútec; y, con Decreto Supremo N° 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 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 Proyecto, comprendiendo el acervo documentario y las tierras asignadas al mismo, que aún no eran transferidas; y, mediante Ley N° 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 Pachacútec, 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 N° 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 N° 27444. Mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se estableció que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

Que, mediante Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, el Estado otorgó en adjudicación el lote ubicado en la Manzana G, Lote 6, Sector G, Grupo Residencial 4, Barrio XV, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia del Callao, inscrito en la Partida Electrónica N° P01030285, a **SANTOS MERINO SOSA y LUZMILA VIOLETA HUAYTA**. Sin embargo; tal como se advierte del Asiento 00002, actualmente existe inscrita una transferencia de propiedad vía compra venta a favor del actual titular registral **MARCO RUPAY LOZANO**;

Que, la norma autoritativa del procedimiento de reversión faculta al Gobierno Regional del Callao a llevar a cabo la etapa de Resolución Contractual, o, confirmación del derecho de propiedad; a 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 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;

10 AGO 2015

Que, de conformidad con el procedimiento contenido en el Reglamento de la Ley N° 28703; se han determinado los lotes de terreno y propietarios originales a comprenderse dentro del procedimiento administrativo de resolución contractual;

Que, a fin de no limitar el derecho a la defensa y contradicción de los adjudicatarios originales Santos Merino Sosa y Luzmila Violeta Huayta, y del actual titular registral Marco Rupay Lozano; quienes aparecen consignados en la Partida Electrónica N° P01030285, corresponde comprenderlos y notificarles con el procedimiento administrativo a instaurar, a fin de que la administración pueda determinar el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, 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;

Que, asimismo corresponde dentro del mismo, otorgarles un plazo de 15 días calendarios para que presenten 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 la anotación en sede registral. Es de acotar 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 del inmueble involucrado la presente Resolución Jefatural, oficiándose para tal efecto a la Oficina Registral correspondiente, conforme lo establece la acotada norma;

Que, acorde con lo dispuesto por la Ley N° 28703 y su Reglamento, la resolución de inicio del mencionado procedimiento, deberá publicarse en el Diario Oficial El Peruano y en el Diario donde se hacen las publicaciones oficiales en la Provincia Constitucional del Callao, además será publicada en los portales de transparencia institucional (páginas web) de las Instituciones Públicas competentes en sus diferentes etapas, como la SUNARP - Callao, SBN, Gobierno Locales, Comisarías del Sector, así como a través de Carteles a colocarse en dichas dependencias estatales;

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° 000410 de fecha 12 de noviembre del 2014 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: INICIAR, el procedimiento administrativo de resolución de contrato, contra los adjudicatarios originales **SANTOS MERINO SOSA (en calidad de fallecido) y LUZMILA VIOLETA HUAYTA** y contra el actual titular **MARCO RUPAY LOZANO**, respecto del predio ubicado en la Manzana G, Lote 6, Sector G, Grupo Residencial 4, Barrio XV, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01030285, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO TERCERO: OTORGAR, a los adjudicatarios originales y al actual titular registral comprendidos dentro del procedimiento administrativo que se promueve, 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.

ARTÍCULO CUARTO: DISPONER, por única vez, se publique la presente resolución en el Diario Oficial el Peruano y en el Diario donde se hacen las publicaciones oficiales en la Provincia Constitucional del Callao; y se divulgue conforme a lo establecido en la presente Resolución.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.