



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 256 -2019-GRC/GGR-OGP

Callao, 05 DIC. 2019

VISTO:

El Informe Legal N° 215-2019-GRC/GGR-OGP/UAAP-PRCH, de fecha 04 de noviembre de 2019 e Informe N° 677-2019-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 04 de noviembre de 2019, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Decreto Supremo N° 010-88-VC de fecha 04 de julio de 1988, 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 déficit de vivienda existente en su momento;

Que, asimismo el Decreto Supremo N° 012-89-VC precisó a norma anterior y autorizó al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec para que adjudique en venta directa; por sorteo, terrenos zonificados para uso de vivienda, para el efecto, por Resolución Ministerial N° 425-89-VC-1200, de fecha 19 de diciembre de 1989, fue aprobado el Reglamento de Adjudicaciones de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, por Ley N° 28703 y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N 015-2006-VIVIENDA, se autorizó 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 Pachacútec. Procedimiento administrativo de reversión sometido a la realización de la correspondiente etapa probatoria que asegure el cumplimiento de los principios del debido proceso e imparcialidad, estableciendo, como consecuencia de ello, dos variables posibles: i) resolver el contrato de adjudicación de terreno destinado a vivienda ubicado en el Consolidado I del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, valorándose las pruebas actuadas que el adjudicatario, dentro de la relación contractual, si ha incurrido en incumplimiento de las condiciones contenidas en la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación del predio del cual es titular registral; o, ii) reconocer el derecho de propiedad del adjudicatario, en la medida que acredite haber cumplido con las condiciones de la referida Cláusula Sexta;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 04 de julio del 2011, el Consejo Regional del Callao facultó a la Oficina de Gestión Patrimonial de la Entidad, efectuar el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, publicado el 11 de enero de 2007, estableció que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su condición de titular del Proyecto, asumiendo las funciones y competencias del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento respecto de las acciones administrativas de reversión a favor del Estado de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, conforme al Reglamento de la Ley N° 28703 aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;

Que el numeral 8.2 del artículo 8° del citado Reglamento de la Ley N° 28703, entre otras acciones, establece que el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec expedirá una Resolución mediante la cual: a) declara iniciado el procedimiento de resolución de contrato; y, b) dispone la anotación preventiva indefinida del inicio del procedimiento, con indicación expresa de las partidas registrales de los lotes en las que solicita la anotación;

Que, por mandato de la disposición legal glosada, la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec inscribió la Anotación Preventiva Indefinida del procedimiento administrativo de reversión en el Asiento N° 00002, de la Partida Registral N° P01030234, marcando el inicio del procedimiento administrativo con Resolución Jefatural N° 010-2008 REGION CALLAO/JPECP, disponiendo, a su vez, el ejercicio de la competencia del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec en la etapa de resolución contractual, o, reconocimiento del derecho de la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, por aplicación del Decreto Supremo 002-2007-VIVIENDA;



Que, el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA, modificó el artículo 13° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, reglamento de la Ley N° 28703, el cual dispone que habiendo quedado consentida la resolución o agotada la vía administrativa, el Gobierno Regional del Callao solicita al Registro de Predios correspondiente la inscripción del acto administrativo que declara resuelto el contrato y restituido el dominio del lote de terreno a su favor y la cancelación de la anotación preventiva del inicio del procedimiento a que se refiere el literal b) del numeral 8.2 del artículo 8° del presente Reglamento;

Que, también incorporó el artículo 13-A° al referido reglamento. Dentro de los alcances de dicho dispositivo legal, señala que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, emite la resolución declarando la reversión a favor del Estado, de los lotes de terreno que hayan sido objeto de resolución de contrato, y dispone su transferencia, en forma automática, a favor de la Municipalidad Provincial del Callao;

Que, asimismo, en su única disposición complementaria transitoria señala que una vez que se haya efectivizado la transferencia de las funciones en el inciso j) del artículo 35 de la Ley N° 27783, Ley de Bases de la descentralización, y en el artículo 62° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, la reversión de dominio de los lotes de terreno y su posterior transferencia a favor de la Municipalidad Provincial del Callao, a que se refiere la Ley y el presente Reglamento, serán efectuadas por el Gobierno Regional del Callao;

Que, con Resolución Ministerial N°398-2016-VIVIENDA, publicada el 03 de diciembre de 2016, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, dio por concluido el proceso de transferencia de las funciones especificadas en los literales a), b) y c) del artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales a favor de esta Corporación Regional, para que se encargue de la administración y adjudicación de los terrenos de propiedad del Estado que se encuentren dentro de toda la circunscripción de la Provincia Constitucional del Callao;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 000001 de fecha 26 de enero de 2018, se aprobó el Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, señalándose en su artículo 70° las funciones de la Oficina de Gestión Patrimonial; asimismo en su artículo 69° se indica que dicha oficina depende jerárquica y funcionalmente de la Gerencia General Regional;

Que, mediante Resolución Gerencial General Regional N°006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR del 19 de enero de 2017, se modificó el artículo primero, entre otros, de la Resolución Gerencial General Regional N° 707-2008-Gobierno Regional del Callao/GGR del 17 de enero de 2008, se aprobó la creación de las unidades, entre ellas la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, dentro de la estructura orgánica de la Oficina de Gestión Patrimonial, describiendo en su Anexo adjunto sus respectivas funciones;

Que, con Resolución Gerencial General Regional N° 288-2019-Gobierno Regional del Callao/GGR del 21 de octubre de 2019, se modificó el Anexo adjunto de la Resolución Gerencial General Regional N°006-2017-Gobierno Regional del Callao, derogando la función de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial referida a la emisión de resoluciones, manteniendo sus demás funciones en relación a la primera etapa del procedimiento administrativo previstas en la Ley N°28703, su reglamento y modificatoria; y dispone que la Oficina de Gestión Patrimonial emita Resoluciones Jefaturales, conforme a sus funciones y competencias;

Que, conforme se aprecia en el Asiento N° 00004 de la Partida N° P01030234 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, versa inscrita la transferencia interestatal a favor de la Municipalidad Provincial del Callao, mediante Resolución N° 143-2016/SBN-DGPE-SDDI de fecha 10 de marzo de 2016, en cumplimiento de lo señalado en el numeral 6.1 del artículo 6° del Reglamento de la Ley N° 28703;

Que, no obstante a lo señalado en el considerando anterior, se advierte que la Partida Registral N° P01030234, mantiene inscrita la anotación preventiva indefinida, registrada con la correspondiente Resolución Jefatural del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec sobre el inicio del procedimiento administrativo;

Que, el artículo 11° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, establece que los actos que se realicen sobre los bienes de propiedad de la entidad y de los que se encuentren bajo su administración son de responsabilidad de la Unidad Orgánica existente para tal fin, correspondiendo a la Oficina de Gestión Patrimonial realizar los actos sobre los inmuebles del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, por ser el Gobierno Regional del Callao titular del citado Proyecto, en concordancia con las facultades señalada en la Resolución Gerencial General Regional N° 288-2019-Gobierno Regional del Callao/GGR del 21 de octubre de 2019;





RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 256 -2019-GRC/GGR-OGP

Que, estando a los fundamentos expuestos, resulta necesario emitir el acto administrativo, que disponga la cancelación de la anotación preventiva, de carácter indefinida, del lote de terreno inscrito en el Asiento N° 00003 de la Partida Registral N° P01028941, a fin de que esté libre de carga y gravamen; en cabal cumplimiento, a las modificaciones realizadas por el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Texto Único Ordenado –TUO del Reglamento de Organización y Funciones ROF del Gobierno Regional del Callao, aprobado con Ordenanza Regional N° 000001, de fecha 26 de enero de 2018, las normas glosadas, Resolución Ejecutiva Regional N°019 de fecha 01 de enero de 2019, rectificadora mediante Resolución Ejecutiva Regional N°073-2019 de fecha 08 de enero de 2019, encarga las responsabilidades administrativas de la Oficina de Gestión Patrimonial dependiente de la Gerencia General Regional;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Disponer la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el Asiento N° 00003 de la Partida Registral N° P01028941 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao.

ARTICULO SEGUNDO: La Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos –SUNARP, por el solo mérito de la presente Resolución inscribirá en los Registros de Predios del Callao, la cancelación de la Anotación Preventiva Indefinida a que se contrae lo dispuesto en el Artículo Primero de la presente Resolución.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
ING. CARLOS ALFONSO MENACHO BALLARDC
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (s)



