



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. FABIOLA G. ROJAS BARBARAN
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Nº Reg. 260 Fecha: 06 JUL 2020

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº

051

-2020-GRC/GGR-OGP

Callao,

06 JUL 2020

VISTOS:

El Informe Legal Nº 058-2020-GRC/GGR-OGP/UAAP-MPPCH, de fecha 12 de junio de 2020; y el Informe Nº 519-2020-GRC/GGR-OGP/UAAP de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de fecha 12 de junio de 2020; y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Decreto Supremo Nº 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 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 Pachacútec - PECP; y, con 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 de diciembre de 1989, se aprueba el Reglamento de adjudicaciones de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, asimismo 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 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 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 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, estableciéndose que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

Que, a través de la Ordenanza Regional Nº 000016 de fecha 20 de junio del 2007, 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° 020-2016-VIVIENDA, modificó el artículo 13° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, reglamento de la Ley N° 28703, así mismo incorporó el artículo 13-A° y una Única Disposición Complementaria Transitoria al referido reglamento. Dentro de los alcances de dicho dispositivo legal, se ha determinado que las Resoluciones de Contrato emitidas por el Gobierno Regional del Callao, como resultado de la tramitación del Procedimiento Administrativo de Reversión establecido por la Ley N° 28703 y su reglamento, contemplen la restitución de los predios a dominio de la Corporación Regional; ordenen la cancelación de los asientos en donde obren las inscripciones de anotación preventiva de las resoluciones de inicio del presente procedimiento administrativo; así como se inscriban las referidas resoluciones contractuales ante la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos;

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 dependa jerárquica y funcionalmente de la Gerencia General Regional;

Que, el artículo sexto de la Resolución Gerencial General Regional N° 288-2019-Gobierno Regional del Callao-GGR de fecha 21 de octubre de 2019, dispone que la Oficina de Gestión Patrimonial emita las resoluciones jefaturales, conforme a sus funciones y competencias, esto incluye los actos administrativos que emita como órgano de primera instancia en el marco de la Ley N° 28703 y su Reglamento;

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;

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, en ese contexto, según **Informe Legal N° 058-2020-GRC/GGR-OGP/JAAP-MPPCH**, de fecha **12 de junio de 2020**, la abogada adscrita a la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial de la entidad, advierte que el predio ubicado en la **Manzana Ñ, Lote 10 Barrio XV, Sector G, Grupo Residencial 2, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**, inscrito en la **Partida Electrónica N° P01030013**, se verifica que en el **Asiento N° 00001** corre inscrita la adjudicación del predio a favor de **Wilfredo Alberto Rodríguez Cossio y Elsa Ninfa Córdova Balladares**; asimismo, en el **Asiento N° 00002** de la mencionada Partida Electrónica aparece inscrita una transferencia de propiedad vía compra venta, realizada por los adjudicatarios a favor de **Judith Angélica Alfaro Chirinos**, quien se encuentra registrada actualmente como titular registral del citado predio; los cuales serían objeto del procedimiento de resolución contractual y posterior reversión a favor del Estado;

Que, por lo tanto a fin de no limitar el derecho a la defensa y contradicción de los adjudicatarios originarios y de la titular registral señalados en el párrafo precedente y a efectos de que puedan presentar sus descargos que estimen pertinentes a su derecho, corresponde comprenderlos dentro del procedimiento administrativo a instaurar, a efectos de que la administración pueda determinar el cumplimiento de sus obligaciones



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Abog. FABIOLA G. ROJAS BARBARAN
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
N° Reg. 260 Fecha 06 III 2020



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 251 -2020-GRC/GGR-OGP

contractuales, en torno al Contrato de Adjudicación celebrado con fecha 27 de Setiembre de 1993; para la reversión de bien a propiedad del Estado, de ser el caso;

Que, asimismo corresponde dentro del mismo, otorgarles un plazo de quince (15) días calendarios para la presentación de medios probatorios 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 el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; frente a un posible perjuicio, estableciendo además que dicha Resolución constituye título suficiente para la anotación en sede registral;

Que, 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 de cada inmueble involucrado en 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 hace las publicaciones oficiales de la Provincia Constitucional del Callao, además sea publicada en los portales de transparencia institucional (páginas web) de las Instituciones Públicas competentes en sus diferentes etapas, como la SUNARP – Callao, Gobiernos Locales, Comisarias dentro de la jurisdicción de la Provincia Constitucional del Callao, así como a través de carteles a colocarse en dichas dependencias estatales;

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;

Que, con el Informe N° 519-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP de fecha 10 de junio de 2020, el Encargado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial da su conformidad al informe legal precitado, procediendo a correr traslado del mismo a la Oficina de Gestión Patrimonial, a fin de que está en uso de sus atribuciones, emita el acto administrativo correspondiente;

Que, de conformidad con lo dispuesto 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 y la Resolución Ejecutiva Regional N° 055-2020, de fecha 09 de marzo de 2020, que encarga las responsabilidades administrativas de la Oficina de Gestión Patrimonial dependiente de la Gerencia General Regional, y con la visación de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de la Resolución Gerencial General Regional N° 006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 19 de enero de 2017;



SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: INICIAR, el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato de Adjudicación, respecto de los adjudicatarios **Wilfredo Alberto Rodríguez Cossio** y **Elsa Ninfa Córdova Balladares**, del predio ubicado en la **Manzana Ñ, Lote 10, Barrio XV, Sector G, Grupo Residencial 2, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**, inscrito en la **Partida Registral N° P01030013**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; y, contra la titular registral del mencionado predio **Judith Angélica Alfaro Chirinos**.

ARTICULO SEGUNDO: DISPONER, se registre la Anotación Preventiva indefinida en el predio inscrito en la **Partida Registral N° P01030013** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, de conformidad a los dispuesto por la Ley N° 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA; modificado por el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA.

ARTÍCULO TERCERO: OTORGAR, a los adjudicatarios y a la titular registral comprendida 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.

ARTÍCULO 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. KELLY RODAS TORRES
Jefe (e) de la Oficina de Gestión Patrimonial

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



Abog. FABIOLA C. ROJAS BARBARAN
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
N° Reg.  Fecha: 06 JUL 2020