



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº

1172

-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPNP

Callao, 09 AGO, 2012

**VISTO:**

El Informe Nº 241-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP-alm, de fecha 8 de Agosto del 2012, expedido por el Área Legal de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec;

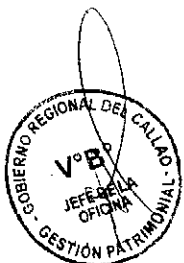
**CONSIDERANDO:**

Que, mediante Decreto Supremo Nº 010-88-VC, 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, y, para destinarla al Proyecto;

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, se aprueba el Reglamento de adjudicaciones de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec. Mediante Resolución Ministerial Nº 412-98-PRES, se autoriza a la Corporación de Desarrollo de Lima y Callao, a recibir del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, Vivienda y Construcción, el ya citado Proyecto, comprendiendo el acervo documentario y las tierras no transferidas;

Que, mediante Ley Nº 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 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, el cual señala que el procedimiento administrativo, ha instaurarse es uno de carácter especial y se rige supletoriamente por las disposiciones de la 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. 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;



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

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;

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;

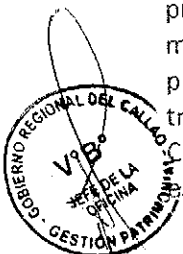
Que, mediante contrato de fecha 27 de setiembre de 1993, se adjudicaron los lotes mencionados en el Anexo I, sin embargo se advierte de los asientos registrales, que existen actualmente inscritas Garantías Hipotecarias;

Que, a fin de garantizar los derechos de los adjudicatarios, y, acreedores hipotecarios, quienes aparecen consignados Partida Electrónica descrita en el Anexo I, 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 descritos en el Anexo I, en torno al Contrato de Adjudicación celebrado con fecha 27 de Setiembre de 1993, para la reversión de los bienes a la propiedad del Estado, de ser el caso, corresponde iniciar el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, con conocimiento de dichas instituciones acreedoras;

Que, asimismo corresponde otorgar a los adjudicatarios en mención, el plazo de 15 días calendarios para que presenten los medios de prueba que acrediten que han dado cumplimiento a la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación, y poner en conocimiento de la presente acción a los acreedores hipotecarios ya mencionados, 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 N° 27444, frente a un posible perjuicio, estableciendo además que dicha Resolución constituye título suficiente para 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 correspondiente, oficiándose para tal efecto a la Oficina Registral correspondiente, conforme lo establece la acotada norma;

Que, en procura de dar absoluta transparencia y publicidad a los actos estatales, la propia Ley N° 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, y, en los portales de transparencia institucional de la SUNARP – Callao, SBN, Gobierno Locales (MPC – MDV), Comisaría del Sector, así como a través de Carteles ha colocarse en dichas dependencias estatales;





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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1172 -2012-GRC/GA/001-191C/P/PPN

Que, mediante Ordenanza Regional N° 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, respecto de los predios y adjudicatarios, que contiene el Anexo I, que forma parte integrante de la presente Resolución, con conocimiento de los acreedores hipotecarios, 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 N° 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA.

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

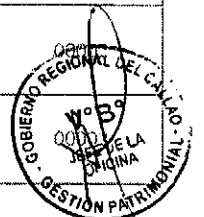
**CUARTO: DISPONER**, por única vez, se publique la presente Resolución en el Diario Oficial el Peruano y en el Diario donde se hace las publicaciones oficiales de la Provincia Constitucional del Callao; y se divulgue conforme a lo establecido en la presente Resolución.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Abog. Miguel Angel Asencios Vega  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y  
Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec

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

Nº	PARTIDA	SECTOR	BARRIO	GRUPO	MZ.	LOTE	ADJUDICATARIOS	ACRREEDOR DE LA HIPOTECA	ASIENTO QUE CORRE LA CARGA - GARANTIA HIPOTECARIA
1	P01029280	G	XIV	1	T	16	YUPANQUI HUARACA ROMAN EDUARDO	APOLINARIO ROMERO ANA MARIA	BANCO DE MATERIALES 00002
2	P01029271	G	XIV	1	T	7	VIVANCO TELLO REIDER FEDERICO		BANCO DE MATERIALES 00002
3	P01029266	G	XIV	1	T	2	VILCA RODRIGUEZ EDGAR WALTER JESUS	CALLE PACHECO MARIELLA EUGENIA	BANCO DE MATERIALES 00002
4	P01071902	G	XIV	1	T	19	ZANABRIA GUADALUPE JUAN PEDRO		ZANABRIA GUADALUPE IRMA 00002
5	P01071892	G	XIV	1	R	18	VALDIVIA SORIANO ARISTIDES ORIOI		BANCO DE MATERIALES 00002
6	P01071875	G	XIV	1	O	25	SANCHEZ PEREZ ULA DISLAO		BANCO DE MATERIALES 00002
7	P01029192	G	XIV	1	O	11	SALAS AVENDAÑO GUILLERMO	ESPINOZA PRIETO DELIA	BANCO DE MATERIALES 00002
8	P01029196	G	XIV	1	O	15	SALCEDO LESCANO LUIS ALBERTO		BANCO DE MATERIALES 00002
9	P01071869	G	XIV	1	M	7	RODRIGUEZ TINCOPA TOMAS EDUARDO		BANCO DE MATERIALES 00002
10	P01071862	G	XIV	1	L	19	RAMIREZ ORTEGA WALTER ALBERTO		BANCO DE MATERIALES 00002
11	P01071848	G	XIV	1	K	20	PIZARRO ZAPATA LOYOLE ESTIVER	VERGARAY DE PIZARRO GRISELDA	BANCO DE MATERIALES 00002
12	P01029036	G	XIV	1	G	2	MALAGA JULCA CLARA ISABEL		BANCO DE MATERIALES 00002
13	P01071823	G	XIV	1	G	26	MEJIA TABARNE GERMAN EFRAIN	NALVARTE MANRIQUE JULY	BANCO DE MATERIALES 00003
14	P01071818	G	XIV	1	F	9	LUYO ZEGARRA ABEL GUSTAVO		BANCO DE MATERIALES 00002
15	P01029025	G	XIV	1	D	15	JUAREZ GUERRERO WILMER	SOUQUON RUIZ SARA RAQUEL	BANCO DE MATERIALES 00002
16	P01029004	G	XIV	1	C	10	GUTIERREZ YAYA JUAN FERMIN	DIAZ ESCOBAR LUCY	BANCO DE MATERIALES 00002
17	P01029010	G	XIV	1	C	16	HUAMANI YUPANQUI TERESA BEATRIZ	FLORES CARDENAS WILDER	BANCO DE MATERIALES 00003
18	P01028624	F	XIII	4	G	16	DE LA CRUZ AGREDA ROMULO ISAIAS	GUILLEN DOMINGUEZ BERTHA	EDPYMES PROEMPRESA S.A.
19	P01028563	F	XIII	4	C	2	CASTILLO RISCO MARIELA EMPERATRIZ		BANCO DE MATERIALES



## ANEXO I

Nº	PARTIDA	SECTOR	BARRIO	GRUPO	MZ.	LOTE	ADJUDICATARIOS	ASIENTO QUE CORRE LA CARGA
20	P01028115	F	XIII	2	C	3	GONZALES QUIROGA JENNY VILMA	ORION CORP. CRED. EMP. CRED. DE CONS. E.C.C.
21	P01027902	F	XIII	1	C	21	BERROSPI MEJIA NELDA HERMINIA	ORION CORP. CRED. EMP. CRED. DE CONS. E.C.C.
22	P01027732	F	XII	7	H	15	LOPEZ CHU TOMAS EMILIO	TAPULLIMA DE LOPEZ WILMA ESTHER
23	P01027295	F	XII	5	N	11	GARCIA CALDAS MOISES RAUL	FAMECA DISTRIBUIDORA S.A.
24	P01027281	F	XII	5	M	15	ARIAS COLLAZOS JULIO CESAR	BANCO SANTANDER PERU
25	P01027280	F	XII	5	M	14	ALFARO BURGOS NORA MIROSLAVA	BANCO SANTANDER PERU
26	P01027321	F	XII	5	LL	17	MIRANDA NUÑEZ BRIGIDA ISIDORA	BANCO WIESE SUDAMERIS
27	P01026676	F	XII	3	D	41	NUÑEZ RAFAEL OLEGARIO	BANCO DE MATERIALES
28	P01026161	E	XI	4	Q	6	URBINA GARAY JOAQUIN	SOSA CHAVEZ TEODOSIA
29	P01026121	E	XI	4	O	13	CHILON ALVITES WALTER	MEJIA JERONIMO MARIA
30	P01026105	E	XI	4	M	11	EVANGELISTA PASTOR CESAR	RODRIGUEZ RAMIREZ ROSA
31	P01025606	E	XI	3A	B	7	CARRASCO CERNA RAUL	MOLINA HUACO ROSARIO GUILLERMINA
32	P01025426	E	XI	2	E	7	COBENAS PALACIOS SILVIA	BANCO DE MATERIALES
33	P01025425	E	XI	2	E	6	CARRILLO VALLADARES ZUNILDA	ALCALDE REYES JUAN
34	P01025375	E	XI	2	B	7	DE LA CRUZ HURTADO JOSE	OLIVOS SALAZAR ELICENE MARGOT
35	P01064475	E	XI	1	D	28	MONTEAGUDO ANGULO CONSTANTINA	ORION CORP. CRED. EMP. CRED. DE CONS. E.C.C.
36	P01024299	E	X	2	G	20	GONZALES IBAÑEZ RUFINO	MONTERO VARGAS JUANA
37	P01031522	D	IX	3	E	8	ARTICA LA TORRE SANDRA VILMA	ORION CORP. CRED. EMP. CRED. DE CONS. E.C.C.
38	P01031475	D	IX	3	C	6	LA TORRE MAZZINI VILMA	ORION CORP. CRED. EMP. CRED. DE CONS. E.C.C.
39	P01031341	D	IX	2	F	28	PAZO ECHE ANGEL CUSTODIO	CHAVEZ DE PAZO HERMELINDA YOLANDA
40	P01031294	D	IX	2	E	7	YOVERA RAMOS MARIA TERESA	BANCO DE MATERIALES

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

ASIENTO QUE  
CORRE LA CARGA  
ARANTIA  
HIPOTECARIA



## ANEXO I

Nº	PARTIDA	SECTOR	BARRIO	GRUPO	MZ.	LOTE	ADJUDICATARIOS		ASIENTO QUE CORRE LA CARGA
41	P01031209	D	IX	1	J	8	HERNANDEZ DE MORALES MARIA LUCILA	MORALES HUETE LUCIO BASILIO	BANCO DE MATERIALES 00004
42	P01031200	D	IX	1	I	34	RAMIREZ CHAVEZ IGNACIO CRISANTO	VILLANUEVA VIGO ROSARIO SARA	BANCO DE MATERIALES 00004
43	P01031117	D	IX	1	E	11	MEDINA DURAND LAUREANO LUIS		BANCO DE MATERIALES 00002
44	P01031103	D	IX	1	D	26	SILVA ACOSTA LUIS ALBERTO	BUENO RAMOS DE SILVA ROSA MERCEDES	BANCO DE MATERIALES 00002
45	P01029851	G	XV	2	H	29	BARBA TRINIDAD CESAR ABELARDO	GONZALES ROMERO DE BARBA CRUZ	ORION CORP. CRED. EMP. CRED. DE CONS. E.C.C. 00002
46	P01029820	G	XV	2	G	25	OBREGON LOPEZ ANTONIA FORTUNATA		BANCO DE MATERIALES 00003
47	P01029812	G	XV	2	G	17	SANCHO MAMANI CRUZ ANTONIO	ESPINOZA REYES MARILU SUSI	ORION CORP. CRED. EMP. CRED. DE CONS. E.C.C. 00002
48	P01029780	G	XV	2	F	8	LA MADRID BARBA ALFREDO IVOR		ORION CORP. CRED. EMP. CRED. DE CONS. E.C.C. 00003
49	P01071918	G	XIV	2	J	18	DIAZ REATEGUI JUAN FRANCISCO	SUAREZ DE DIAZ MARIA MAGDALENA	BANCO DE MATERIALES 00002
50	P01029434	G	XIV	2	H	11	ESPINOZA ZAMBRANO JAIME LUIS		BANCO DE MATERIALES 00003
51	P01029400	G	XIV	2	F	17	BARTOLO SERRANO JOB SAMUEL		BANCO DE MATERIALES 00003
52	P01029388	G	XIV	2	F	5	BAJONERO LEON RICARDO ADRIAN		BANCO DE MATERIALES 00002
53	P01029314	G	XIV	2	B	10	CCALLA RODRIGUEZ FLAVIO		BANCO DE MATERIALES 00003

