



CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO
ES UNA COPIA FIDEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CHRISTIAN AMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 054 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Callao, 15 SET. 2014

VISTO:

El Informe Nº 243-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP-HGRL, de fecha 1 de Julio del 2014, expedido por el Área Legal de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

CONSIDERANDO:

Que, a través del Informe de Vistos, se da cuenta que mediante Decreto Supremo Nº 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 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; 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, se aprueba el Reglamento de adjudicaciones de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, asimismo se informa 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 Proyecto, comprendiendo el acervo documentario y las tierras asignadas al mismo, que aún no transferidas; y, 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 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, señala que el procedimiento administrativo, ha instaurarse es uno de carácter especial y se rige supletoriamente por las disposiciones de la Ley Nº 27444. Mediante Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA, se estableció que toda referencia al Proyecto Especial “Ciudad Pachacútec” se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

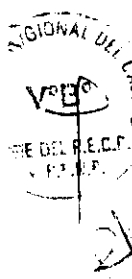
Que, como se advierte del contenido del mencionado informe de Vistos, el predio ubicado en la Manzana D, Lote 3, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01029013, en el cual se encuentran registrados actualmente como titular registral en el Asiento 00005 el señor **RAUL LAMILLA ZUBELITE**;

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;

Que, de conformidad con el procedimiento contenido en el Reglamento de la Ley Nº 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 señores **CARLOS ANDRES IGLESIAS IGLESIAS** y **CECILIA ESCOBAR HERRERA**, en su condición de adjudicatarios originarios como consta en el Asiento 00001, de la



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

Partida Registral N° P01029013 corresponde comprenderlos dentro del procedimiento administrativo a instaurar, a
~~ESTHER ROJAS BARRIOS~~ y ~~RAUL LAMILLA ZUBELITE~~ para que pueda determinar el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, en torno al
Contrato de Adjudicación del lote de vivienda inscrito en la Partida Registral N° P01029013, para la reversión del bien
a la propiedad del Estado, de ser el caso;

Que, en el Asiento 00002 de la Partida Electrónica P01029013, figura una compra - venta a favor de **ZOSIMO PALOMINO SUAREZ**, en el Asiento 00003 de la Partida Electrónica P01029013, figura una compra - venta a favor de **ZULEMA ROJAS BARRIOS**, y en el Asiento 00004 de la Partida Electrónica P01029013, figura una compra - venta a favor de **ESTHER ROJAS BARRIOS**, quedando así demostrado el legítimo interés de los antes mencionados, se les deberá integrar en el presente proceso administrativo en salvaguarda de sus derechos;

Que, asimismo corresponde dentro del mismo, otorgarle un plazo de 15 días calendarios para que presente los medios de prueba que acrediten el cumplimiento de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación y/o formulen los actos impugnatorios que considere pertinente, 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 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, SBN, Gobierno Locales, Comisarías del Sector, así como a través de Carteles ha colocarse en dichas dependencias estatales;

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 celebrado entre el Estado y **CARLOS ANDRES IGLESIAS IGLESIAS y CECILIA ESCOBAR HERRERA**, como consta en el Asiento 00001, de la Partida Electrónica N° P01029013, e incluir en el presente Procedimiento Administrativo al actual titular registral el señor **RAUL LAMILLA ZUBELITE**, como consta en el asiento 00005, así mismo al señor **ZOSIMO PALOMINO SUAREZ**, que figura en el asiento 00002, con una Compra - Venta a su favor, también a la señora **ZULEMA ROJAS BARRIOS**, que figura en el asiento 00003, con una Compra - Venta a su favor y a la señora **ESTHER ROJAS BARRIOS**, que figura en el asiento 00004, con una Compra - Venta a su favor del predio ubicado en la Manzana D, Lote 3, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la mencionada Partida Registral.

SEGUNDO: DISPONER, se registre la Anotación Preventiva indefinida en la Partida Registral N° P01029013, 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 titulares registrales 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.

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 ARCHIVASE.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ING. SAUL PRIETO FERRER
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
Proyecto Piloto (Nuevo Pachacútec) (e)