



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
STHIAN DOMÍNGUEZ HERNÁNDEZ DE LA OZA  
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 850 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 15 SET. 2014

VISTO:

El Informe Nº 252-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-HGRL, de fecha 03 de Julio de 2014, expedido por el Área Legal de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Decreto Supremo Nº 010-88-VC, del 04.07.88, 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, Provincia Constitucional del Callao, para destinarla al Proyecto Especial Ciudad Pachacutec - PECP;

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, de fecha 19.12.89, se aprueba el Reglamento de adjudicaciones de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec;

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 ya citado 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 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, 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, se estableció que toda referencia al Proyecto Especial “Ciudad Pachacútec” se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

Que, 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;

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;

ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
VOTO  
A. H. P. G. P.  
M. H. F.

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 mediante Oficios N° 280-2008-MPC/AL, del 5 de septiembre del 2008, N° 287-2008-MPC/AL, su fecha 19 de septiembre del 2008, y, N° 202.2008-MDV-GAH, fechado el 16 de septiembre del 2008; relativas a la implementación de las reseñadas acciones administrativas de reversión, consistente en la remisión del acervo documentario (empadronamientos, constancia de posesión, etc.) vinculado a la zona en cuestión, se ha determinado los lotes de terreno y propietarios originales a comprenderse dentro de procedimiento administrativo de Resolución Contractual;

Que, de la Partida Registral se advierte que el inmueble ubicado en la Manzana E, Lote 2, Barrio XII, Grupo Residencial 1, Sector F, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, inscrito en la Partida Electrónica N° P01026250, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, se adjudicó a Jorge Luis Rodríguez Huambachano, sin embargo, en el Asiento 00002 de la misma Partida Registral aparece inscrita una transferencia de propiedad vía Compra Venta, realizada por el adjudicatario originario a favor de Johan Edwards Rodríguez Gutiérrez, quien se encuentra registrado actualmente como titular registral del mencionado lote de terreno;

Que, a fin de no limitar su derecho a la defensa y contradicción del adjudicatario originario Jorge Luis Rodríguez Huambachano, y del titular registral Johan Edwards Rodríguez Gutiérrez, quien aparece consignado en la Partida Electrónica N° P01026250, puedan presentar sus descargos que estimen pertinentes a su derecho, y eventualmente comparecer al mismo durante el trámite del procedimiento de Resolución Contractual, a fin de que la administración pueda determinar el cumplimiento o incumplimiento 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; por lo que corresponde iniciar el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato;

Que, asimismo corresponde dentro del mismo, al administrado y al titular registral otorgarles un plazo de 15 días calendarios para presentar los medios de prueba 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 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 de cada inmueble involucrado la presente Resolución Jefatural, 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, si no además colgada en los portales de transparencia institucional (páginas web) de las Instituciones Públicas competentes en sus diferentes etapas, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, SUNARP, Zona IX, Lima – Callao, SBN, Gobierno Locales (MPC – MDV), Policía Nacional del Perú (Comisarías del Sector), así como a través de Carteles a 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: DECLARAR**, iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, respecto del adjudicatario original Jorge Luis Rodríguez Huambachano, del predio ubicado en la Manzana E, Lote 2, Barrio XII, Grupo Residencial 1, Sector F, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, inscrito en la Partida Registral N° P01026250, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; y, comprendiéndose en el mismo al titular registral del mencionado predio, Johan Edwards Rodríguez Gutiérrez.

REGIONAL DEL CALLAO  
VOTO  
SECRETARÍA EJECUTIVA  
M.P.N.P.

120



OFICIO DEL DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO DE LA OFICINA GENERAL DE REGISTRO Y VALORES DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ESTHAR OMAR SERRANO DE LA CRUZ  
DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO DE LA OFICINA GENERAL DE REGISTRO Y VALORES

## RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 850 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

**SEGUNDO: DISPONER**, se registre la Anotación Preventiva indefinida en el predio mencionado, de conformidad a lo dispuesto por la Ley Nº 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA.

**TERCERO: OTORGAR**, al adjudicatario originario y al titular registral, comprendido 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

~~INC. SAUL TRIETO FERRER~~  
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec  
y Proyecto Píto Nuevo Pachacutec (e)

24

10

10