



CERTIFICADO EN EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBEA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

**RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 054 -2015-GRC/GA-OGP-JPECYPNNPNP-HGRL**

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 13 FEB 2015

**VISTO:**

El Informe Legal Nº 014-2015-GRC/GA-OGP-JPECYPNNPNP-HGRL, de fecha 14 de Enero del 2015, 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, en conformidad con lo dispuesto en la Ley Nº 27444, en los artículos "51.- Contenido del concepto administrado.- Se consideran administrados respecto de algún procedimiento administrativo concreto: 1.- Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos" y "60.1.- Si durante la tramitación de un procedimiento es advertida la existencia de terceros determinados no comparecientes cuyos derechos o intereses legítimos puedan resultar afectados con la resolución que sea emitida, dicha tramitación y lo actuado les deben ser comunicados mediante citación al domicilio que resulte conocido, sin interrumpir el procedimiento", se debe incorporar en el presente procedimiento a todos los que tengan legítimo interés sobre el predio sub materia;

Que, como se advierte del contenido del mencionado informe de Vistos, el predio ubicado en la Manzana E, Lote 3, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla – Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01027927, en el cual se encuentran registrados actualmente como titulares registrales la empresa **CONSULTORA SERVICIOS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.C.**, con RUC Nº 20451712218;

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,

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Tramitación y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

En consideración las implicancias de las acciones administrativas de reversión, los funcionarios 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; 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 su derecho a la defensa y contradicción de la adjudicataria originaria **LIDIA CERVERA SANTIAGO**, corresponde comprenderla dentro del procedimiento administrativo a instaurar, a fin de que la administración pueda determinar el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, en torno al Contrato de Adjudicación del lote de vivienda inscrito en la Partida Registral N° P01027927, para la reversión del bien a la propiedad del Estado, de ser el caso;

Que, en el Asiento 00002, de la Partida Registral N° P01027927, obra inscrita una Compra Venta a favor de **CESAR ANTONIO PACHAS VILLACREZ y JULIA ROSA VENTO RETAMOZO**, quedando así demostrado su legítimo interés, se 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 de cada inmueble involucrado 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 **LIDIA CERVERA SANTIAGO**, inscrito en el Asiento 00001, de la Partida Electrónica N° P01027927, así mismo a los señores **CESAR ANTONIO PACHAS VILLACREZ y JULIA ROSA VENTO RETAMOZO**, inscrito en el Asiento 00002, e incluir en el presente procedimiento administrativo al actual titular registral la empresa **CONSULTORA SERVICIOS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.C**, con RUC N° 20451712218; conforme consta en el Asiento 00003, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 3, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla – Callao, inscrito en la mencionada Partida Registral.

RP



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

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

**RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 054 -2015-GRC/GA-OGP-JPECV-PNP**

**SEGUNDO: DISPONER**, se registre la Anotación Preventiva indefinida en la Partida Registral Nº P01027927, de conformidad a lo dispuesto por la Ley Nº 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA.

**TERCERO: OTORGAR**, a los señores **LIDIA CERVERA SANTIAGO, CESAR ANTONIO PACHAS VILLACREZ y JULIA ROSA VENTO RETAMOZO**, y la empresa **CONSULTORA SERVICIOS Y PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.C.** con RUC Nº 20451712218, 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 ARCHIVESE.**

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
*Milagros Velez Ramos*  
OPC. MILAGROS VELEZ RAMOS  
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec  
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec (s)

R/

