



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 110 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

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

Callao, 24 FEB 2015

VISTO:

El Informe Legal Nº 081-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP-CREM, de fecha 11 de Febrero del 2015, 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, 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 habrían sido 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 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, señala que el procedimiento administrativo, a 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 Pachacutec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

Que, como se advierte del Informe de vistos que, el predio ubicado en la Manzana P, Lote 10, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, inscrito en la Partida Electrónica Nº P01071884, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, se adjudicó a **SOSA DIAZ CARLOS ALBERTO y ROMAN ZEVALLOS NORA**; sin embargo, en el Asiento 00002 de la misma Partida Registral aparece inscrita una transferencia de propiedad vía Compra Venta realizado por el adjudicatario originario a favor de **LAZARO CONOPUMA ULISES y HUAMAN CASTILLO LUZ MARIA**, quienes se encuentran registrados actualmente como titulares registrales del mencionado lote de terreno.

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; asimismo en aplicación de lo dispuesto en el artículo 60.1 de la Ley de Procedimiento Administrativo General, que establece que: "si durante la tramitación de un procedimiento es advertida la existencia de un tercero 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", concordante con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 51 de la misma ley, corresponde citar al presente procedimiento a los terceros que cuenten con interés legítimo sobre el lote submateria;

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE SE HALLA EN EL
CENTRAL DE REGISTROS DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, a fin de no limitar su derecho a la defensa y contradicción de los adjudicatarios originarios: **SOSA DIAZ CARLOS ALBERTO y ROMAN ZEVALLOS NORA**; y de los titulares registrales: **LAZARO CONOPUMA ULISES y HUAMAN CASTILLO LUZ MARIA**, quienes aparecen consignados en la Partida Electrónica N° **P01071884**, corresponde comprenderlos 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 celebrado con fecha 27 de

Setiembre de 1999 para la reventa del bien a la propiedad del Estado, de ser el caso;

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 será 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 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: INICIAR, el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, celebrado entre el ESTADO y el adjudicatario original **SOSA DIAZ CARLOS ALBERTO y ROMAN ZEVALLOS NORA**, del predio ubicado en la **Manzana P, Lote 10**, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, e inscrito en la Partida Registral con código de Predio **P01071884**, del Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; y, comprendiéndose en el mismo a los titulares registrales del mencionado predio, **LAZARO CONOPUMA ULISES y HUAMAN CASTILLO LUZ MARIA**.

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, 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

CPC. MILAGROS VELEZ RAMOS
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)