



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTHIAN OMAR LÓPEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica Documentada y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **134** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao,

02 MAR 2015

VISTO:

El Informe Legal N° 112 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-TEC, de fecha 24 de Febrero 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 N° 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 N° 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 N° 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 N° 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 N° 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 N° 27444. Mediante Decreto Supremo N° 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, en las Partidas Electrónicas indicadas en el Cuadro denominado ANEXO 1, aparecen inscritas sendas transferencias de propiedad vía Compra Venta, realizadas por los adjudicatarios originarios a favor de terceros, quienes se encuentran registrados actualmente como titulares registrales de los mencionados lotes de terreno según se indica en el ANEXO 1.

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 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 los adjudicatarios originarios que se indican en el Cuadro denominado ANEXO 1, 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 1993, para la reversión del bien a la propiedad del Estado, de ser el caso;

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, Gobiernos Locales, Comisariías 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, contra los adjudicatarios; incorporándose a este a los actuales titulares registrales; que se encuentran contenidos en el ANEXO 1, que forma parte integrante de la presente Resolución Jefatural.

SEGUNDO: DISPONER, se registre la Anotación Preventiva indefinida en los predios mencionados en el ANEXO 1, 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 y 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 ARCHIVESE.

GOBIERNO REGIONAL
[Firma manuscrita]
[Firma manuscrita]

ANEXO 1
Resolución Jefatural Nº 2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Nº	PARTIDA	SECTOR	BARRO	GRUPO RESIDENCIAL	MZ	LOTE	ADJUDICATARIOS	1 TITULAR REGISTRAL	2 TITULAR REGISTRAL	HIPOTECA	EMBARGO
1	P01071835	G	XIV	1	I	37	RAUL ALFREDO NITTA KUGA y LENNY WIZCARRA MANRIQUE DE NITA	TORIBIO NITTA ACOSTA			
2	P01029412	G	XIV	2	G	9	JUAN MANUEL ANDRES DELGADO JANICAMA Y MARIA GLADYZ BRIGIDA GARCIA ROBLES DE DELGADO	MARIA LUZ ASTO HINOSTROZA	BONIFACIO HINOJOSA ALVARADO y HILDA MATILDE SANTOS LAVADO		
3	P01029079	G	XIV	1	I	1	FELIX MENDOZA VEGA	NOEMI ELGUERA CAMARGO			EDPYMES PROEMPRESA S.A
4	P01029442	G	XIV	2	H	19	EDUARDO AUGUSTO BUDINICH VASQUEZ	GERMAN YANQUI DIAZ			
5	P01029040	G	XIV	1	G	6	LUIS ALBERTO MAQUERA TACO	EVELINA MENDOZA CABAMILLAS DE SANCHEZ y WALTER DAVID SANCHEZ CELIS			
6	P01029047	G	XIV	1	G	13	FLORA LUZ MARTINEZ GOMEZ	EMPERATRIZ HERRERA UGARTE			
7	P01071871	G	XIV	1	N	18	SIMON JHONY ROSALES QUISPITONGO	FAUSTINA ANCASI ESPERILLA			
8	P01071867	G	XIV	1	M	5	CESAR RICARDO RODRIGUEZ RIOS	JOSE LUIS DAVILA QUISPE	FELICIANA JULIA TREJO ROSALES		
9	P01029247	G	XIV	1	S	6	MARCO ANTONIO YARGAS TRUJILLO	MAXIMILIANA QUISPE QUISPE	YULY LUISA OLIVAS JAVIER, JOSEFINA JAVIER CALERO y HILARION OLIVAS ZAVALA		
10	P01029053	G	XIV	1	G	19	ALEJANDRO MATTOS ROJAS	JULIO CLAUDIO ALTAMIRANO ALMESTAR	PEREGRINA DE JESUS PULIDO DE RABAROZA y FRANCO RABAROZA RIVAS		
11	P01029191	G	XIV	1	O	10	LUIS SAAVEDRA SIRLUPU y GLADYZ VILMA GOMEZ REYES	ELSA VIANET GARBOZO VEGA y ROLANDO FREDDY CAJAS JAUNE		BANCO DE MATERIALES S.A.C	

GOBIERNO REGIONAL DE CALLAO
Rafael Velez Ramos
 RAFAEL VELEZ RAMOS
 Jefe del Departamento de Catastro y Topografía
 Teléfono: 511 770 0000 ext. 2000 Fax: 511 770 0000
 E-mail: rvelez@grcallao.gob.pe

GOBIERNO REGIONAL DE CALLAO
 GOBIERNO REGIONAL DE CALLAO
 GOBIERNO REGIONAL DE CALLAO

4

1