



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **790** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNPNP-JCELF

Callao, 10 AGO. 2015

RECEBIDO EN LA OFICINA DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
EL 10 AGO 2015

10 AGO 2015

**VISTOS:**

El Informe Legal N° 560-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNPNP-JCELF, de fecha 21 de Julio del 2015, expedido por el Área Legal de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec; y

**CONSIDERANDO:**

Que, a través del informe de Vistos, se dá 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 el 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 Resolución Ministerial N° 412-98-PRES, se autoriza 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 aprobada por Decreto Supremo N° 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 N° 27444. Mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se estableció que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecho a su titular el Gobierno Regional del Callao;

Que, como se advierte del contenido del mencionado informe de Vistos, del predio ubicado en la **Manzana G, Lote 2, Barrio XV, Grupo Residencial 4, Sector G**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla- Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01030281**, se verifica las siguientes inscripciones, en el **Asiento N° 00001**, se verifica la inscripción de Adjudicación del predio sub materia a **GERARDO TORRES MORALES y S. VEGA HUERTA DE TORRES**; en el **Asiento 00002**, una inscripción de Compra Venta a favor de **ZENON ROMERO SALAZAR**; en el **Asiento N° 00003**, una Inscripción de Embargo, ordenada por el 2° Juzgado de Paz Letrado del Callao, mediante Resolución N° 01 de fecha 05 de Abril del 2010, recaída en el **Expediente N° 00984-2010-9-0701-JP-CI-02**, donde figura como Demandante el **Banco Continental**; en el **Asiento N° 00004**, una Inscripción de Embargo, ordenada por el 2° Juzgado de Paz Letrado en lo Civil- Familia de la Corte Superior de Justicia del Callao, mediante Resolución N° 2 de fecha 20 de Diciembre del 2010, recaída en el **Expediente N° 03846-2010-72-0701-JP-CI-02**, donde figura como Demandante el **Banco Continental**; en el **Asiento N° 00005**, una Cancelación de Embargo, ordenada por el 2° Juzgado de Paz Letrado del Callao, mediante Resolución N° 04 de fecha 05 de Abril del 2010, recaída en el **Expediente N° 00984-2010-9-0701-JP-CI-02**, observando que la norma autoritativa del procedimiento de reversión faculta al Gobierno Regional del Callao a llevar a cabo la etapa de Resolución Contractual, o la 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, 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 encargado 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 pudiera generar;



10 AGO 2015

Que, de conformidad con el procedimiento contenido en el Reglamento de la Ley N° 28703; se han determinado los Lotes de terreno y adjudicatarios a comprenderse dentro del procedimiento administrativo de Resolución Contractual; asimismo, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 60.1 de la Ley de Procedimientos Administrativos General, que establece: "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 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 sub materia;

Que, a fin de no limitar su derecho a la defensa y contradicción de los adjudicatarios originarios **GERARDO TORRES MORALES** y **S. VEGA HUERTA DE TORRES**, como del actual titular registral **ZENON ROMERO SALAZAR**, 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 del lote de vivienda inscrito en la **Partida Registral N° P01030281**, para la reversión del bien a la propiedad del Estado, de ser el caso, asimismo en vista de persistir la inscripción de un embargo, corresponde notificar al tercer administrado con interés para obrar, en este caso específico al **BANCO CONTINENTAL**;

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 previsto 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)- Callao, SBN, Gobierno Locales, Comisaría del Sector, así como a través de la colocación de Carteles en lugares visibles de 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:

**ARTÍCULO PRIMERO: INICIAR** el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato contra **GERARDO TORRES MORALES** y **S. VEGA HUERTA DE TORRES**, debiendo en el caso de la última nombrada, para efectos de notificación considerar su nombre completo **SATURNA VEGA HUERTA DE TORRES**, respecto del predio ubicado en la **Manzana G, Lote 2, Barrio XV, Grupo Residencial 4, Sector G**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla- Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01030281**, incluyendo en el presente Procedimiento Administrativo al actual titular registral **ZENON ROMERO SALAZAR**;

**ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER**, se registre la Anotación Preventiva en la **Partida Registral N° P01030281**, de conformidad a lo dispuesto por la Ley N° 28703 y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;

**ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR**, al adjudicatario y terceros con interés legítimo, comprendidos dentro del procedimiento administrativo el contenido de la correspondiente Resolución Jefatural, incluyendo al **BANCO CONTINENTAL**, otorgándoles un plazo de quince (15) días calendarios 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;

REGÍSTRESE COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
  
CPC. MILAGROS VELEZ RAMOS  
Jefa del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec  
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)