



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **876**

-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP  
CRISTHIAN OMAE HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trabajo Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, **24 AGO. 2015**

**24 AGO 2015**

**VISTOS:**

El Informe Legal N° 641- 2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP-JCELF, de fecha 10 de Agosto 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 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 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 D, Lote 45, Barrio XII, Grupo Residencial 3, Sector F**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla- Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01026680**, se verifica las siguientes inscripciones, en el **Asiento N° 00001**, se verifica la inscripción de Adjudicación del predio sub materia a favor de **ORVICH MARTIN PALOMINO GUIMARAY**, en el **Asiento 00002** una inscripción de Compra Venta a favor de la Sociedad Conyugal conformada por **VICTOR RAUL RANGEL MORALES e HILDA VERA DELGADO**, en el **Asiento 00003** una inscripción de Compra Venta a favor de **VICENTA INES AGUILAR DAVILA**, en el **Asiento 00004** una inscripción de Compra Venta a favor de **IRMA MAGNA DIANDERAS CARO VIUDA DE UGARTE** y en el **Asiento 00005** una inscripción de Compra Venta a favor de **RAMOS RUIZ CHIROQUE y REINALDA BAZAN MEZA** y 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;

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  
CRISTHIAN OMAR VILLALBA RODRIGUEZ de familia y lo actuado concordante con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 51 de la misma ley,  
Jefe de la Oficina de Documentación y Archivo, CONFESIONA que al presente procedimiento, a los terceros que cuenten con interés legítimo sobre el lote sub  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

24 AGO 2015

Que, a fin de no limitar su derecho a la defensa y contradicción del adjudicatario originario **ORVICH MARTIN PALOMINO GUIMARAY**, como de los actuales titulares registrales **RAMOS RUIZ CHIROQUE y REINALDA BAZAN MEZA**, 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° P01026680**, 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 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, Comisaria 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 **ORVICH MARTIN PALOMINO GUIMARAY**, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 45, Barrio XII, Grupo Residencial 3, Sector F**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla- Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01026680**, incluyendo en el presente Procedimiento Administrativo a los actuales titulares registrales **RAMOS RUIZ CHIROQUE y REINALDA BAZAN MEZA**;

**ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER**, se registre la Anotación Preventiva en la **Partida Registral N° P01026680**, de conformidad a lo dispuesto por la Ley N° 28703 y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;

**ARTÍCULO TERCERO: OTORGAR**, a los adjudicatarios y terceros con interés legítimo, comprendidos dentro del procedimiento administrativo que se promueve conforme al Artículo Primero de la presente, 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;

**ARTÍCULO 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; y se divulgue a lo establecido a la presente Resolución.

REGÍSTRESE COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

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