

Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

29 SET. 2017



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **1637** -2017-GRC/GGR-OGP-UAAP

Callao, 29 SET. 2017

**VISTO:**

El Informe Legal N° 1469-2017-GRC/GGR-OGP-UAAP-MTRCA, de fecha 25 de Septiembre del 2017, expedido por el Especialista Legal 1 de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de la Oficina de Gestión Patrimonial, 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 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 I, aparecen inscritas sendas transferencias de propiedad vía Compra Venta y Sucesiones Intestadas, 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 I.

Que, el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA, modificó el artículo 13° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, reglamento de la Ley N° 28703, así mismo incorporó el artículo 13-A° y una Única Disposición Complementaria Transitoria al referido reglamento. Dentro de los alcances de dicho dispositivo legal, se ha determinado que las Resoluciones de Contrato emitidas por el Gobierno Regional del Callao, como resultado de la tramitación del Procedimiento Administrativo de Reversión establecido por la Ley N° 28703 y su reglamento, contemplen la restitución de los predios a dominio de la Corporación Regional; ordenen la cancelación de los asientos en donde obren las inscripciones de anotación preventiva de las resoluciones de inicio del presente procedimiento administrativo; así como se inscriban las referidas resoluciones contractual es ante la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos;



1637

Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, mediante la Ordenanza Regional N° 000010, publicada el 01 de enero del 2017, se modificaron los artículos 66° y 82° del Texto Único Ordenado -TULO del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, ambos artículos referidos a las funciones desarrolladas por las Oficinas de Gestión Patrimonial y Acondicionamiento Territorial, respectivamente; y así mismo, se aprobó que la primera de las oficinas antes mencionadas dependa jerárquica y funcionalmente de la Gerencia General Regional;

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, al igual que de los actuales titulares registrales, que se indican en el Cuadro denominado ANEXO I, 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 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) 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, el artículo 11° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley N° 29151 establece que los actos que se realicen sobre los bienes de propiedad de la entidad y de los que se encuentren bajo su administración son de responsabilidad de la Unidad Orgánica existente para tal fin, correspondiendo a la Oficina de Gestión Patrimonial realizar los actos sobre los inmuebles del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, por ser el Gobierno Regional del Callao titular del citado Proyecto;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 00016, publicada el 04 de julio del 2011, el Consejo Regional del Callao facultó a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial de la Entidad, efectuó el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacutec y Piloto Nuevo Pachacutec;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el texto Único Ordenado - TULO del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028 de fecha 20 de diciembre del 2011 y modificado por la Ordenanza Regional N° 000010 publicada el 01 de enero del 2017, las normas glosadas, y la Resolución Gerencial General Regional N° 011-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR, de fecha 20 de enero de 2017, que encarga entre otras, la responsabilidad funcional administrativa de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de la Oficina de Gestión Patrimonial, dependiente de la Gerencia General Regional;



1637

29 SET 2017  
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO

SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: INICIAR**, el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato de Adjudicación contra los adjudicatarios; incorporándose a este a los actuales titulares registrales; que se encuentran contenidos en el **ANEXO I**, que forma parte integrante de la presente Resolución Jefatural.

**ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER**, se registre la Anotación Preventiva indefinida en los predios mencionados en el **ANEXO I**, de conformidad a lo dispuesto por la Ley N° 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA; modificado por el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA.

**ARTÍCULO 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.

**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 del Callao; y se divulgue conforme a lo establecido en la presente Resolución.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHIVESE.**

 Gobierno Regional del Callao  
  
CPC Guillermo Jacinto Cisneros Tarameño  
JEFE (a) DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN  
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

1637

ANEXO N° 1

Resolución Jefatural N° -2017-GRC/GGR-OGP/JAAP

| N° | ADJUDICATARIOS                                                           | TITULAR REGISTRAL 01                        | TITULAR REGISTRAL 02                                                   | ADMINISTRADO               | PARTIDA   | SECTOR | BARRIO | G.R.                  | NZ | LT. |
|----|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------|--------|--------|-----------------------|----|-----|
| 1  | LAMAS ASCOY ADOLFO GABRIEL                                               | VILLANUEVA ALANCA TEODORA                   | PID RIVERA LUCAS JULIAN                                                |                            | P0003915  |        |        | J - XX - 4 - T - II   |    |     |
| 2  | CARRION MINAYA ALBERTO GUILLERMO<br>YARASOQUI CALLUTE DE CARRION RUPERTA | DE LA CRUZ VILLUDAS VICTOR ENRIQUE          |                                                                        |                            | P00029294 |        |        | G - XIV - 2 - A - 14  |    |     |
| 3  | SILVA PELAEZ EDGAR                                                       | ARMESTAR MIRANDA LUIS FERNANDO              |                                                                        |                            | P00029209 |        |        | G - XIV - 1 - P - 5   |    |     |
| 4  | CORDOVA MONCADA JUAN MOISES                                              | PEREZ VALDEZ GEINER                         | PEREZ MONTEZA DE CHILON MARIA ZOLA<br>CHILON SALAZAR ANTONIO MARCELINO | BANCO DE MATERIALES S.A.C. | P00029365 |        |        | G - XIV - 2 - E - 2   |    |     |
| 5  | VERAMENDI PIMENTEL ESTRAL DOMINGO<br>ROJAS DE VERAMENDI FILOMENA         | CIEZA ALFARO RAMIRO<br>CIEZA ALFARO LUZMILA | CIEZA ALFARO MARIA MAGNA                                               |                            | P00028718 |        |        | F - XIII - 4 - J - 32 |    |     |
| 6  | ROMAN GARAY TOMAS                                                        | PAREDES MAMANI ADRIAN                       | ROBLES HUERTA EDGAR<br>CRUZ ROJAS JULIA                                |                            | P00028692 |        |        | F - XIII - 4 - J - 6  |    |     |
| 7  | ULLOA PARRAGA ERNESTO<br>TRUJILLO ECHEVARRIA JESUS                       | CHUMIDQUE CANDELA MARITZA                   |                                                                        |                            | P00024227 |        |        | E - X - 2 - C - 5     |    |     |

29 SET. 2017

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO

Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO