



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

27 OCT. 2011

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº

687

-2011-GRC/GA-OGP-BELLYO PANA  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 27 OCT. 2011

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 17 de Junio del 2011, el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por la adjudicataria **GUADALUPE OTILIA ESTACIO NIÑO DE GUSMAN**, con Hoja de Ruta Nº 018902, del 05 de Julio del 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 840-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 21 de Octubre del 2011; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de los respectivos contratos de adjudicación, así como el reconocimiento de la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, a favor de aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la citada cláusula, y que construyeron sus viviendas en los lotes adjudicados, realizaron obras de habilitación urbana y realizan efectiva vivencia;

Que, a través del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, cuyos adjudicatarios no hayan cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de sus contratos de adjudicación, así como el procedimiento especial de Resolución de Contrato y de reconocimiento de propiedad de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la cláusula citada;

Que, mediante Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley Nº 28703, aprobado por Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, se estableció que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao; y, con Ordenanza Regional Nº 000016, de fecha 20, de junio del 2011, el Consejo Regional del Callao, encargó 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; correspondiendo a esta Jefatura llevar cabo el procedimiento especial de Resolución de Contrato y/o reconocimiento de propiedad según corresponda;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y la administrada **GUADALUPE OTILIA ESTACIO NIÑO DE GUSMAN**, respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote 4, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01030476;



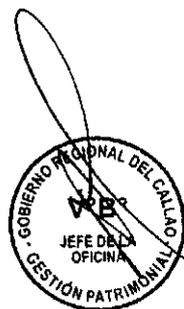
Que, en la cláusula sexta del citado contrato se establece: "El beneficiario se obliga bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente: 1. Concluir la habilitación urbana y construir en el lote de terreno adjudicado, una vivienda para habitarla, en un plazo que no exceda de los 180 días corridos a partir de la firma del contrato; 2. A no subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación y uso del terreno; 3. A no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique, antes del término de cinco (5) años; 4. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (3) años, a partir

de la entrega del terreno. Que en aplicación a la norma acotada, mediante Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra **GUADALUPE OTILIA ESTACIO NIÑO DE GUSMAN**, adjudicataria del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01030476, y ubicado en Manzana B, Lote 4, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, otorgándose el plazo de 15 días calendarios para la presentación de los medios probatorios que acrediten el cumplimiento de la cláusula sexta del respectivo Contrato de Adjudicación;

Que, notificada la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, según cargo de notificación de fecha 17 de Junio del 2011, la adjudicataria ofrece los medios probatorios dentro del plazo de ley, según Hoja de Ruta N° 018902, del 05 de Julio del 2011;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 018902, del 05 de Julio del 2011, la adjudicataria presentó su descargo a través de su apoderada Ana Mercedes Estacio Niño Del Guzmán, señalando que la adjudicataria dio cumplimiento de la Clausula Sexta del Contrato de Adjudicación, habiendo para ello construido dentro del plazo estipulado una vivienda de material rustico con palos y triplay, que lamentablemente al verse obligada en viajar al extranjero y sus familiares quienes se quedaron encargados iban en forma esporádica, por lo que fue objeto de usurpación, siendo la Comisaría de Ventanilla quien realizo la respectiva constatación policial, cuya copia certificada no es posible presentar por cuanto conforme manifiestan en dicha entidad policial, los archivos más de 05 años no existen. Asimismo, refiere que la entidad administrativa estaría vulnerando los derechos del principio de seguridad jurídica y violando los preceptos generales del derecho, amparado por la Constitución, que reconoce como legítimo propietario a la persona que se encuentra como titular inscrito en los registros públicos; anexando como medios probatorios: copia de su Documento Nacional de Identidad, copia del Poder inscrito en los Registros Públicos, copia de Pagos de Autovalúo e Impuesto Predial.

Que, de lo que se colige que la adjudicataria adquirió el lote de terreno por el Ministerio de Vivienda y Construcción, además se verifica que las partes por mutuo acuerdo, consignaron la cláusula sexta – *cláusula resolutive*, por la cual, la adjudicataria se obligaba a cumplir ciertos requerimientos –*quedando condicionado el contrato de adjudicación hasta su cumplimiento*-, y de conformidad con la Ley 28703 y su Reglamento N° 015-2006-VIVIENDA se siguió el procedimiento administrativo, el que culminaría reconociendo o resolviendo de derecho de propiedad del adjudicatario verificando el cumplimiento de la cláusula sexta, y se concluye que la administrada no ha desvirtuado las imputaciones contenidas en la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP;



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

27 OCT 2011

JORGE LUIS RIVERO

Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



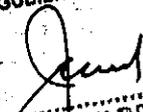
687

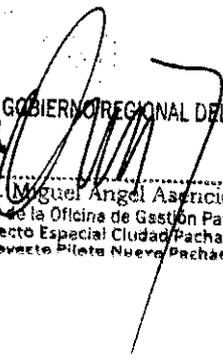
partir del día siguiente de notificado, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

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

27 OCT 2011

  
JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
  
Abog. Miguel Angel Asencios Vega  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y  
Proyecto Pileta Nueva Pachacutec