



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

02 NOV. 2011

Jorge Luis Rivadeneira Rivas  
Jefe de Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N°

-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

786

Callao, 02 NOV. 2011

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 07 de Julio del 2010, el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por los adjudicatarios **DON LEON QUINTANA HURTADO**, con Hoja de Ruta N° 013024 de fecha 08 de Julio del 2010; y, el Informe Técnico Legal N° 802-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 17 de Octubre del 2011; y,

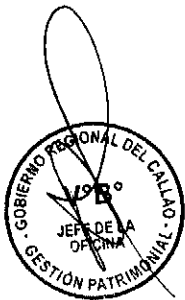
**CONSIDERANDO:**

Que, mediante Ley N° 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 N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 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 N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 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 N° 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 los administrados **DON LEON QUINTANA HURTADO** respecto del predio ubicado en la Manzana J, Lote 16, Barrio XII, Grupo Residencial 5, Sector F, dentro de los límites de la U.P.I.S. Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01027243;



02 NOV. 2011

786

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

Que, en la cláusula sexta del citado contrato se establece: "El beneficiario se obligaba bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente: 1. Concluir la habilitación urbana y construir en el lote de terreno que se adjudica, una vivienda para habitarla, en un plazo que no exceda de los tres (03) años contados 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 8 de noviembre del 2010, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato contra **DON LEON QUINTANA HURTADO**, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01027243 y ubicado en la Manzana J, Lote 16, Barrio XII, Grupo Residencial 5, Sector F, dentro de los límites de la U.P.I.S. Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, 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 08 de noviembre del 2010, según cargo de notificación de fecha 07 de Julio del 2010, los adjudicatarios ofrece los medios probatorios dentro del plazo de ley, según Hoja de Ruta N° 013024, de fecha 08 de Julio del 2010;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 013024, de fecha 08 de Julio del 2010, el adjudicatario **DON LEON QUINTANA HURTADO** presenta medios probatorios, señalando la devolución de dicho terreno por ser de su propiedad y haber cancelado el integro por dicha adjudicación, anexando como medios probatorios: copia de la cedula de notificación, copia simple de los D.N.I de los administrados, Copia simple del certificado positivo de propiedad, copia simple del certificado de adjudicación, copia de la boleta de deposito al banco de Vivienda y Materiales, Boleta de pago del Banco Continental y recibos de pago de Cooperativa de Vivienda Pachacutec, donde se colige que efectivamente ha incumplido con la cuarta causal de la cláusula sexta del contrato de adjudicación que indica "Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado", concordante con lo establecido en el artículo 5° de la Ley N° 28703, que indica: "Reconócese la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la cláusula sexta de sus respectivos contratos de adjudicación, y que construyeron sus viviendas en los lotes adjudicados, realizaron obras de habitación urbana y realizan efectiva vivencia en dichos lotes", encontrando como domicilio real en el escrito de la referencia, dirección diferente a la del predio adjudicado, corroborándose el incumplimiento de la cláusula ya mencionada;

