



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

RESOLUCION JEFATURAL N° -2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP  
**1101**

.....  
JOSÉ EMILIO RIVADENEYRA RIVAS  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 17 NOV. 2011

17 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 14 de agosto del 2010, los medios probatorios del adjudicatario Víctor Orlando Sandoval Cabrera, presentados a través de la Hoja de Ruta N° 016911 de fecha 27 de agosto de 2010; el Informe Técnico Legal N° 1255-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 11 de Noviembre del 2011; y

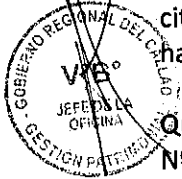
**CONSIDERANDO:**

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 el administrado **VICTOR ORLANDO SANDOVAL CABRERA** respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 01, Barrio XII, Grupo Residencial 4, Sector F del Proyecto Especial Ciudad de Pachacútec del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026860;



1101

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

1011

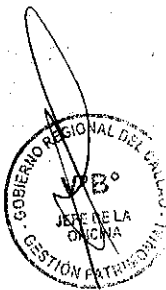
17 NOV. 2011 Que, en la cláusula sexta del citado contrato se establece: "El beneficiario se obligaba bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente: 1. Concluir la habilitación urbana y construir en el lote de terreno que se adjudica, una vivienda para habitarla, en un plazo que no exceda de los 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 16 de octubre del 2010, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato contra Víctor Orlando Sandoval Cabrera, adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01026860 y ubicado en la Manzana E, Lote 01, Barrio XII, Grupo Residencial 4, Sector F, otorgándose el plazo de 15 días calendario 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 14 de agosto de 2010, el adjudicatario presentó sus medios probatorios dentro del plazo de ley;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Ruta N° 016911, de fecha 27 de agosto de 2010, el adjudicatario Víctor Orlando Sandoval Cabrera, presentó recurso de reconsideración a la resolución N° 010-2008/GRC/JPECP que resuelve el inicio del procedimiento de resolución de contrato de adjudicación del lote ubicado en la Manzana E, Lote 01, Barrio XII, Grupo Residencial 4, Sector F del Proyecto Especial Ciudad de Pachacútec, puesto que se encuentra en posesión del terreno en mención, aduciendo que anteriormente se le hizo imposible instalarse en su propiedad ya que como miembro de la policía, lo destacan a diversos lugares del país. Asimismo, que no tiene ninguna otra propiedad registrada a su nombre, excepto la registrada en la partida electrónica N° P01026860, adjuntando a su documentación, copia de su DNI, copia del certificado de defunción de su hermano, copia literal del predio, certificado negativo de propiedad, copia del reporte de información personal, constancia de prestación de servicios en la Comisaría de Vitarte, y fotografías, de donde se colige que efectivamente ha cumplido 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 Pachacútec, 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";

Que, a mayor abundamiento se tiene de autos el Informe Técnico Legal de Vistos, en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana E, Lote 01, Barrio XII, Grupo Residencial 4, Sector F de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026860 de los Registros





RESOLUCION JEFATURAL N° 1101 -2011-GRC/GA/OGP/JPECP

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

17 NOV. 2011

Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio al mismo adjudicatario, quien manifestó ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando parcialmente el 80% del lote para uso de vivienda; contando el predio con una edificación regular en situación precaria, concluyendo que el beneficiado con la adjudicación, se encuentra inmerso en lo establecido por el artículo 14º del Reglamento de la Ley N° 28703, que señala el reconocimiento del derecho de propiedad para los titulares de los lotes que acrediten haber cumplido el contrato de adjudicación, recomendando reconocer el derecho de propiedad de los adjudicatarios y emitir el acto administrativo correspondiente;

Que, revisados los actuados, se ha acreditado que el adjudicatario ejerce la posesión del predio, conforme lo establece la cláusula sexta del contrato de adjudicación, y artículo 10º del Reglamento; en consecuencia; considerando que la ficha de inspección técnico - legal, reúne la calidad de prueba directa que sustenta el incumplimiento de la cláusula citada; y, teniendo en cuenta el criterio interpretativo sistémico de los actos jurídicos, según el cual, las cláusulas que conforman un contrato se deben interpretar unas con otras, aplicado al caso específico del contrato de adjudicación, resulta pertinente reconocer el derecho de propiedad sobre el predio ubicado en la Manzana E, Lote 01, Barrio XII, Grupo Residencial 4, Sector F dentro de los límites de la U.P.I.S., Primera Etapa de Consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, en la zona Noreste del Distrito de Ventanilla.

Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de Junio del 2011; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: RECONOCER** el derecho de propiedad del adjudicatario **VICTOR ORLANDO SANDOVAL CABRERA**, en mérito al haber cumplido con el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, celebrado entre la misma con el Estado, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 01, Barrio XII, Grupo Residencial 4, Sector F, dentro de los límites de la U.P.I.S., Primera Etapa de Consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, en la zona Noreste del Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01026860.

**SEGUNDO: ORDENAR** la cancelación del asiento en el que obra inscrita la anotación preventiva de la Partida Electrónica N° P01026860.

**TERCERO: NOTIFIQUESE** el mérito de la presente Resolución al administrado en este procedimiento, para los fines de ley.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.**



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Abog. Miguel Angel Ascencios Vega  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y  
Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec

100

100

100

100

100

100