



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

RESOLUCION JEFATURAL Nº **027**-2012-GRC/GA/OGP/JPECPYPNP  
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, **17 ENE. 2012**

**17 ENE. 2012**

**VISTOS;**

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 04 de Octubre del 2011, con descargo y medios probatorios por parte del adjudicatario **DON JORGE JUSTO CAMPOS VICUÑA**; y el Informe Técnico Legal Nº 1822-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPNP de fecha 28 de Diciembre del 2011; y

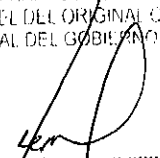
**CONSIDERANDO:**

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 los administrados **DON JORGE JUSTO CAMPOS VICUÑA** respecto del predio ubicado en la Manzana J, Lote 10, Barrio XIV Grupo Residencial 2, Sector G del Proyecto Especial Ciudad de Pachacutec del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01029470;

  
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

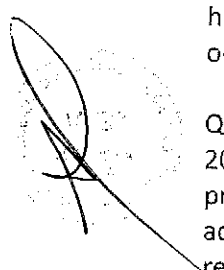
027

17 ENE. 2012

Que, en la cláusula sexta del citado contrato se establece: "El beneficiario se obligaba bajo  
na 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 **DON JORGE JUSTO CAMPOS VICUÑA**,  
adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01029470 y ubicado en la  
Manzana J, Lote 10, Barrio XIV, Grupo Residencial 2, Sector G, 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 04 de Octubre de 2011, el adjudicatario  
ha presentado medios probatorios, de acuerdo a la hoja de ruta N° 030087 de fecha 14 de  
octubre de 2011, dentro del plazo de ley.

  
Que, mediante escrito signado con la Hoja de Registro N° 030087, de fecha 14 de Octubre de  
2011, el adjudicatario **DON JORGE JUSTO CAMPOS VICUÑA** presentan descargos y refiere que es  
propietario, adjuntando como medios probatorios copia de la notificación, copia del DNI del  
administrado, copia del acta de posesión de terreno, copia literal del inmueble, copia del  
recibo de suministro eléctrico, copia del pago ante la municipalidad de Ventanilla, copia de la  
constancia de posesión entregada por la Municipalidad del Callao, 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 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".

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 J, Lote 10, Barrio XIV, Grupo Residencial 2, Sector G de la Urbanización Popular de  
Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia  
Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01029470 de los Registros  
Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a los mismos adjudicatarios,  
quienes manifestaron ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando  
totalmente el lote para uso de vivienda; contando el predio con una edificación regular en  
situación precaria, concluyendo que el beneficiado, se encuentra inmerso en lo establecido por



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

RESOLUCION JEFATURAL Nº **027** -2012-GRC/GA/OGP/IPECYPNP, *en*

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

el artículo 14º del Reglamento de la Ley Nº 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;

17 ENE. 2012

Que, revisados los actuados, se ha acreditado que los adjudicatarios ejercen 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 J, Lote 10, Barrio XIV, Grupo Residencial 2, Sector G dentro de los límites de la U.P.I.S., Primera Etapa de Consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, 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 Nº 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 de los adjudicatarios **DON JORGE JUSTO CAMPOS VICUÑA**, 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 J, Lote 10, Barrio XIV, Grupo Residencial 2, Sector G, dentro de los límites de la U.P.I.S., Primera Etapa de Consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, en la zona Noreste del Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nº P01029470.

**SEGUNDO: ORDENAR** la cancelación del asiento en el que obra inscrita la anotación preventiva de la Partida Electrónica Nº P01029470.

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

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.**

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
*[Firma]*  
Abog. María Angeli Acuña Vega  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y  
Proyecto Especial Nueva Ventanilla