

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



25 OCT. 2012

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1604-2012-GER/GA-GR-IPPCP/PP/PP

Callao, 25 OCT. 2012

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-ZC05-REGION CALLAO/IPCCP, del 15 de Octubre del 2007, en el cargo de la notificación de fecha 8 de Junio del 2012; y, el Informe Técnico Nº 011-10-11-2012-GRC/GA-GR-IPCCP/PP/PP, del 18 de Octubre del 2012; y,

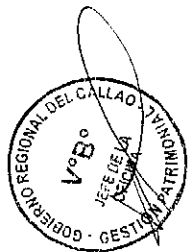
CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor de aquellos adjudicatarios de los 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 la edificación, la 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 para la reversión a favor del personal del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, cuyos adjudicatarios no hayan cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de los contratos de adjudicación, así como el procedimiento especial de Resolución de Conflictos 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 favor del 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 Conflictos de Reconocimiento de propiedad según corresponda;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación, a favor de la señora y la adjudicatario MARIA ELENA LLANOS HONORIO, resusora del inmueble sito en: Manabá E. 1410 - 9.º piso K.º. Grupo Residencial 4, Sector F, del Distrito de San Juan de Lurigancho, inscrita en la Partida Registral Nº P01028606.



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

1604

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
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 de la adjudicación, en virtud de resolución contractual, a lo siguiente: 1. Concluir la habilitación del terreno adjudicado, en el plazo de 180 días calendario, contado a partir de la firma del contrato; 2. A lo largo del plazo de habilitación, el beneficiario y sus familiares, y los herederos de la unidad que se edifique, antes del término de cinco (5) años, a partir de la entrega del terreno, en el término de tres (3) años, a partir de la entrega del terreno";

Que, en aplicación a la norma acciada, mediante Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECT, de fecha 10 de octubre del 2008, se declaró incurso el beneficiario adjudicatario en Resolución de Comercio, contra su propia buena fe, al no haber concluido la habilitación del terreno adjudicado, en el plazo de 180 días calendario, contado a partir de la firma del contrato, en el lote 5, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F de la Urbanización Femenina Mieres Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, prescribiéndose 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 Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECT, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 8 de junio del 2012, la adjudicataria no presentó medios probatorios dentro del plazo de ley, no desvirtuando los hechos contenidos en la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución Contractual de Adjudicación de Inmueble, contenido en la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECT;

Que, a mayor abundamiento se tiene de autos el Informe Técnico Legal de Verificación, en el que se observan los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en el Lote 5, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F de la Urbanización Femenina Mieres Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº F133386 de la Oficina Registral de Ventanilla, donde se encontró en posesión del referido predio a la señora CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ, quien manifiesta ejercer posesión de hecho sobre el mencionado inmueble por el 80% del lote para uso de vivienda; contando el predio con una edificación regular en situación precaria, concluyendo que la adjudicataria no ha fijado residencia y domicilio habitual en el predio adjudicado, recomendando la emisión del acto administrativo que resuelva los efectos de la transferencia de la propiedad;

Que, la adjudicataria no ha editado ejercer la posesión del predio, conforme lo establece la cláusula sexta del contrato de adjudicación, y artículo 10º del Reglamentario a la Ley Nº 27102, considerando que la carga de la prueba en este procedimiento se traslada a la adjudicataria, que a la luz de la inspección Técnico - legal, reúne la calidad de prueba directa, por lo que se concluye que no se ha cumplido con la cláusula citada; y, teniendo en cuenta el citada informe Técnico Legal de Verificación, según el cual, las cláusulas que conforman el contrato de adjudicación, no han sido anuladas, aplicando al caso específico del contrato de adjudicación, la jurisprudencia que se ha impuesto al caso, resolviendo al caso en cuestión, la Resolución Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECT, de fecha 17 de Septiembre de 1993;

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Vº Bº  
JEFE DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

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

25 OCT. 2012



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **1804**-2012-GR/HA-LGA-SP/CP/DT/...

Que la Jefatura de esta Jefatura emite la instrucción de procedimiento que se encuentra en el anexo que se determina por lo dispuesto en la Ordenanza Regional Nº 980010 del 12 de Junio del 2011; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales mencionados, esta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento:

SE RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de agosto del 2011, suscrito entre el Estado y la administrada M-499-01-14, en el lote 14, de la parcela del predio ubicado en Manzana E, Lote E, Barrio Xujibay, San Andrés de Bello, Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Yanamilla, inscrito en la Oficina de Registro Público 28600 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; el haber incurrido en causal de Resolución de Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, la misma que concuerda con el literal e) del artículo 10º del Reglamento de la Ley Nº 28703 aprobado por Decreto Supremo Nº 015-2006-MTC, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución, cesando los efectos de dicho contrato contractual.

SEGUNDO: NOTIFIQUESSE el mérito de la presente resolución, a la administrada, en el procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de 15 (quince) días hábiles a partir del día siguiente de notificado, conforme a lo previsto por la Ley Nº 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

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

