



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 040-2013-GRC/GA/JPECP/MAFC

CRISTIAN OMAR HERNÁNDEZ DE LA CRUZ
Jefe de Oficina Ejecutiva de
Asesoría Jurídica y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao,

04 MAR. 2013

VISTOS:

El Informe Técnico N° 060-2012-GRC/GA/OGP/JPECP-MAFC de fecha 26 de Noviembre del 2012 y el Informe Técnico Legal N° 1225-2012-GRC-GA-OGP-JPECP/PPNP de fecha 07 de diciembre del 2012; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante LEY Nro. 28703 se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que en coordinación con la Superintendencia de Bienes Nacionales realicen 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 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 habilitación urbana y realizan efectiva vivencia en dichos lotes;

Que, a través del DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nro. 28703, estableciendo en su **Artículo 1°.- OBJETIVO** El presente Reglamento establece el procedimiento administrativo con la finalidad de revertir al 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 de adjudicación de dichos lotes a sus actuales poseedores (...); disponiendo en su **Artículo 7°.- OBJETO DEL PROCEDIMIENTO** Son objeto de resolución de contrato y posterior reversión a favor del Estado los lotes de terreno de propiedad privada transferidos por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec que se encuentren afectados a cualquiera de las causales de resolución establecidas en la cláusula sexta del contrato (...); y determinándose en su **Artículo 8°.- PROCEDIMIENTO DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO (...)** 8.2 Dentro del término antes señalado, el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec expedirá una Resolución mediante la cual: a) Se declara iniciada la resolución del contrato (...); entendiéndose que el citado Reglamento regula el procedimiento especial desde la Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad hasta la posterior reversión a favor del Estado, de ser el caso;

Que, mediante DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley Nro. 28703, aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA, estableciendo que todo lo referente al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec", se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

Que, a través de la Ordenanza Regional Nro. 000016 de fecha 20 de junio de 2011, el Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao, **encarga** 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



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

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

Que las condiciones a las que se refiere el considerando que precede se encuentran taxativamente en la cláusula sexta del contrato de Adjudicación que obliga bajo pena de resolución de contrato el incumplimiento de lo siguiente: 1) Concluir la habilitación urbana y construir en el lote de terreno que se adjudica una vivienda para habitarla en el plazo que no exceda los tres (3) años, contados a partir del presente contrato; 2) A no subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación del uso del terreno; 3) A no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique antes del término de los cinco (05) años; 4) Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado en el término de tres años a partir de la entrega del terreno;

Que, conforme lo determina el artículo 12º del Reglamento de la Ley, el Informe Técnico N° 60-2012-GRC/GA/OGP/JPECP-MAFC, el Informe Técnico Legal N° 1225-2012-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP, cuyo antecedente se basa en la Ficha de Inspección Técnico – Legal realizado con fecha 11 de noviembre del 2012, donde se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana H, Lote 4, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Sector G de la Primera Etapa de Consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, concluyendo que el beneficiario ha cumplido con todas las exigencias establecidas en el artículo 14º del Reglamento de la Ley N° 28703, que faculta el reconocimiento del derecho de propiedad para los titulares de los lotes que acrediten haber cumplido el contrato de adjudicación, por lo que recomienda reconocer el derecho de propiedad del adjudicatario y emitir el acto administrativo correspondiente;

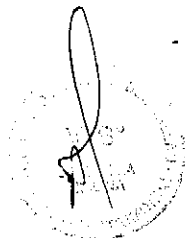
Que, del cargo de notificación de fecha 14 de Julio del 2011, se verifica que se ha notificado válidamente al adjudicatario – titular registral del inmueble objeto del presente procedimiento administrativo;

Que, los hechos argumentados acreditan que no se han materializado las causales de resolución descritas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación y en el artículo 10º del Reglamento. En consecuencia, considerando que la carga de la prueba directa en este procedimiento se traslada a los propietarios, y que, la inspección reúne la calidad de prueba directa para sustentar la adecuación a las causales citadas; resulta pertinente reconocer el derecho de propiedad sobre el predio ubicado en la Manzana H, Lote 4, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Sector G, Primera etapa de Consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, inscrito en la Partida Electrónica N° P01029826;

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 de 2011, con las facultades y competencias delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad del adjudicatario **JUAN GUILLERMO VERA VILLAR** en mérito al haber cumplido con las cláusulas contenidas en el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el citado administrado con el Estado, respecto del terreno ubicado en la Manzana H, Lote 4, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Sector G, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Electrónica N° P01029826.



040



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

6 MAR 2013

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del asiento en el que obra inscrita la carga respectiva en la Partida Electrónica N° P01029826, constituyendo la presente Resolución Jefatural mérito suficiente para su inscripción registral.

ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR con la presente Resolución al administrado **JUAN GUILLERMO VERA VILLAR**, para los fines de ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. Miguel Angel Asencios Vega

Jefe

Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec

