



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 586 -2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

23 SET. 2013  
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Tratamiento Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 23 SET. 2013

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; Hoja de Ruta Nº 006447, de fecha 30 de marzo de 2009; Hoja de Ruta Nº 024725, de fecha 16 de diciembre de 2010; Hoja de Ruta Nº 028216 de fecha 11 de octubre de 2012; y el Informe Técnico Legal Nº 451-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPNP del 12 setiembre de 2013; y,

**CONSIDERANDO:**

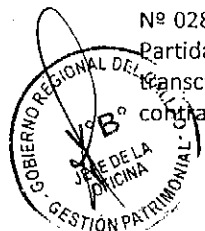
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de los respectivos contratos de adjudicación;

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 y, mediante Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley Nº 28703, aprobado por Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, estableciendo que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y los adjudicatarios **JUAN HARO LOPEZ** y **LIDIA QUINTANILLA DIAZ DE HARO**, respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote 1, Barrio XIII, Grupo Residencial 2, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01064682 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, estableciéndose en la sexta cláusula que: "El beneficiario se obliga 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, notificada la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 21 de setiembre de 2012, y del análisis de los argumentos y los medios de prueba presentados por **JUAN HARO LOPEZ** y **LIDIA QUINTANILLA DIAZ DE HARO**, se verifico que los mencionados adjudicatarios han demostrado el cumplimiento de cada una de las obligaciones estipuladas en la clausula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, lo que se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha 11 de noviembre del 2012, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró a los adjudicatarios ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que los administrados ha fijado residencia o domicilio habitual en dicho predio, que la mencionada ficha, reúne la calidad de prueba directa que sustenta el cumplimiento de la cláusula citada, resultando pertinente reconocer el derecho de propiedad;

**JUAN HARO LOPEZ** y **LIDIA QUINTANILLA DIAZ DE HARO**, se apersono al procedimiento, presentando la Hoja de Ruta Nº 006447, de fecha 30 de marzo de 2009; Hoja de Ruta Nº 024725, de fecha 16 de diciembre de 2010; Hoja de Ruta Nº 028216 de fecha 11 de octubre de 2012, solicitando: Primero, el levantamiento de la Anotación Preventiva en la Partida Registral Nº P01064682; Segundo, que ha perdido ejecutoriedad el acto administrativo por haber transcurrido cinco años de haber adquirido firmeza; Tercero, haber dado cumplimiento a la clausula sexta del contrato de adjudicación, las cuales se encuentran acreditadas con los medios de pruebas presentados.



COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

En tal sentido debemos precisar respecto al primer punto que el levantamiento de la carga que afecta el predio se efectúa luego del reconocimiento de propiedad. Segundo, que los plazos a los cuales se refiere el adjudicatario se verifican en los medios de prueba adjuntados. Tercero, se verifica que respecto a los medios de prueba adjuntados y la ficha técnica que los adjudicatarios han cumplido con clausula sexta.

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 cumplimiento de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado con los adjudicatarios **JUAN HARO LOPEZ** y **LIDIA QUINTANILLA DIAZ DE HARO**, respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote 1, Barrio XIII, Grupo Residencial 2, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01064682 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, disponiéndose la cancelación de la anotación preventiva inscrita en el Asiento 00002 de la mencionada Partida Electrónica.

**SEGUNDO: AUTORIZAR** la cancelación del Asiento 00002 en el que obra inscrita la anotación preventiva de dicha Partida Electrónica, para cuyo efecto se facilitara la documentación necesaria a los interesados, quienes formularan su solicitud de levantamiento de la carga correspondiente ante la Oficina Registral del Callao - SUNARP.

**TERCERO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

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