



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

04 ABR. 2014

**RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 245 -2014-GRC/GA-OGP-JPECP**

**CRISTIAN ANAR HERNANDEZ DE LA CRUZ**  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao,

04 ABR. 2014

**VISTO:**

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGIÓN CALLAO/JPECP, del 16 de octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 05 de octubre de 2011, y, el Informe Técnico Legal Nº 230-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 24 de febrero de 2014; 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 **ELMER SANTILLAN SINTI**, respecto del predio ubicado en la Manzana G, Lote 7, Barrio XII, Grupo Residencial S, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01027166, 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-REGIÓN CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, al adjudicatario según cargo de notificación de fecha 05 de octubre de 2011, se advierte que dicho administrado no presentó medios probatorios dentro del plazo de ley, por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;

Que, mediante Hoja de Ruta Nº 029102 de fecha 17 de octubre de 2012, el adjudicatario presenta escrito pidiendo reconocimiento de derecho de propiedad y levantamiento de anotación preventiva, adjuntando los siguientes medios probatorios: Recibo de agua de fecha Junio 2012, Copia de DNI, Copias de recibo de pago de impuesto predial y arbitrios emitidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla año 2012;

Que, de la revisión de autos, se advierte que el adjudicatario ha cumplido con las obligaciones estipuladas en el numeral 4), de la Sexta Clausula del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, por lo que no se configuraría la causal de Resolución Contractual, establecida en el inciso e), del artículo 10º del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha 06 de Noviembre del 2013, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró al adjudicatario ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que 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 el reconocimiento del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993;



04 ABR. 2014

245

CRISTHIAN OCHOA HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y de  
Gobierno Regional del Callao

Esta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra  
puesto 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 **ELMER SANTILLAN SINTI**, 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 G, Lote 7,  
Barrio XII, Grupo Residencial 5, Sector F, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito  
en la Partida Electrónica N° P01027166.

**SEGUNDO: ORDENAR**, la cancelación del Asiento 00003 en el que obra inscrita la anotación preventiva de la  
Partida Electrónica N° P01027166.

**TERCERO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución al administrado en este procedimiento,  
para los fines de Ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ING. SAUL PRIETO FERRER  
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec  
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)