



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 450 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

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

Callao, 15 MAY 2014

15 MAY 2014

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 28 de Mayo de 2012, y, el Informe Técnico Legal Nº 074-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 11 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 **MAURO ALBERTO ARTEAGA HUAMANCHUMO**, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 2, Barrio XI, Grupo Residencial 3A, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01025653, 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, al adjudicatario según cargo de notificación de fecha 28 de Mayo de 2012, se advierte que dicho administrado cumplió dentro del plazo de Ley de presentar los descargos correspondientes anexando los medios probatorios por lo que corresponde proceder a su evaluación;

Que, mediante Hoja de Ruta Nº 014393 de fecha 28 de Mayo del 2012, el adjudicatario, solicita inspección ocular del predio sub materia, levantamiento de carga y anulación de anotación preventiva, adjuntando los siguientes medios probatorios: Copia DNI, Copia literal del predio, Copia de Declaración Jurada del Impuesto Predial año 2011 (HR/PU/HLA) emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Copia de Recibo de Luz Diciembre 2011;

Que, mediante Hoja de Ruta Nº 016178 de fecha 11 de Junio del 2012, el adjudicatario, presenta descargos y documentos probatorios que demuestran el cumplimiento de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, adjuntando los siguientes documentos probatorios: Copia de DNI, Copia Literal del predio, Copia de la Declaración Jurada del Impuesto Predial año 2011 (HR/PU/HLA) emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Copia de Boleta de Venta y Contrato regular de suministro eléctrico emitido por EDELNOR, Copias de 2 recibos de servicios emitido por CATV. SYSTEMS EIRL, Copia de Recibo de Luz Mayo 2012;



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES

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

Que, el adjudicatario, remite pruebas para acreditar vivencia en el predio, adjuntando los siguientes documentos probatorios: 12 fotos del predio, Copias de Recibo de Luz emitido por EDELNOR de fechas Abril, Junio, Agosto, Noviembre 2011, Febrero, Marzo, Abril, Junio, Octubre 2012, Mayo, Setiembre, Noviembre 2013, Copias de pago de arbitrios e impuesto predial del año 2013 emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Copia de Recibo de servicio emitido por CATV. SYSTEMS EIRL; Copia de Boleta de Venta y Contrato regular de suministro eléctrico emitido por EDELNOR, Copias de 2 recibos de servicios emitido por CATV. SYSTEMS EIRL, Copia de Recibo de Luz Mayo 2012;

Que, de la revisión de autos, se advierte que el adjudicatario si 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 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de Inspección Técnico – Legal, de fecha 18 de Octubre de 2013, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró al titular registral ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que el adjudicatario, 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 del predio;

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 clausula sexta del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **MAURO ALBERTO ARTEAGA HUAMANCHUMO**, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 2, Barrio XI, Grupo Residencial 3A, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01025653, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; **RECONOCIENDOSE** plenamente el derecho de propiedad sobre el mencionado lote a favor de su adjudicatario;

SEGUNDO.- ORDENAR la cancelación del Asiento 00002 en el que obra inscrita la anotación preventiva de la Partida Electrónica N° P01025653.

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 Pachacutec
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec (e)