



10 OCT 2014

CERTIFICADO DE  
COPIA DEL ORIGINAL  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1028-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 10 OCT 2014

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; la notificación por publicación en el Diario oficial El Peruano y en el Diario El Callao de fecha 24 de agosto de 2012; y, el Informe Técnico Legal Nº 731-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 18 de Agosto de 2014; y,

**CONSIDERANDO:**

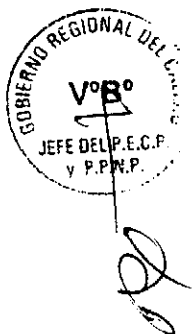
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 **CESAR ADOLFO VILLACORTA RAMIREZ**, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 19, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Sector D, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01031125, 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 mediante publicación en el Diario oficial El Peruano y en el Diario El Callao de fecha 24 de agosto 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 004998 de fecha 01 de abril de 2005, el adjudicatario, presenta escrito indicando que el 23 de marzo de 2005 se realizó el empadronamiento en la Asociación de Vivienda La Unión, no habiendo podido estar presente por motivos de trabajo ya que se encontraba en Paita debido a su labor de pescador; y con Hoja de Ruta Nº 024138 de fecha 29 de agosto de 2012, el adjudicatario, presenta descargo de nulidad contra la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP y la Resolución Jefatural Nº 008-2009- REGION CALLAO/JPECP, indicando que ha cumplido con la cláusula sexta del contrato de adjudicación, que el plazo para iniciar o revertir los terrenos ha prescrito de puro derecho y solicita el levantamiento de la anotación preventiva, adjuntando los siguientes medios probatorios: Copia de DNI, Copia literal del predio sub materia, Copia de recibos de pago de impuesto predial años 2007, 2008, 2009, 2012 emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Copia de recibos de pago de arbitrios año 2012 emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Copia de Declaración Jurada de Impuesto Predial año 2009 (PU) emitido por la Municipalidad de Ventanilla, Copia de Acta de Inspección Ocular de fecha 27 de agosto de 2012 emitido por el Poder Judicial Corte Superior de Justicia del Callao Juzgado de Paz Ventanilla - Callao;



10 OCT 2014

CERTIFICADO DE AUTENTICIDAD  
COPIA DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

~~CHRISTIAN OSCAR HERNANDEZ DE LA CRUZ~~  
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica

Que, en tal sentido y de la revisión de autos, se advierte que el adjudicatario si ha cumplido con las obligaciones estipuladas en el numeral 4), de la sexta cláusula del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, no configurándose 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 01 de Abril del 2014, 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 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 Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993;

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 derecho de propiedad del adjudicatario **CESAR ADOLFO VILLACORTA RAMIREZ**, 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 E, Lote 19, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Sector D, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Electrónica N° P01031125.

**SEGUNDO: ORDENAR** la cancelación del Asiento 00002 en el que obra inscrita la anotación preventiva de la Partida Electrónica N° P01031125.

**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)

10