



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
CENTRAL DEL COMERCIO

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Urbanístico y Arrendamiento

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1039-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 03 NOV 2014

03 NOV 2014

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 19 de setiembre de 2012; y, el Informe Técnico Legal Nº 713-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 31 de Julio 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;

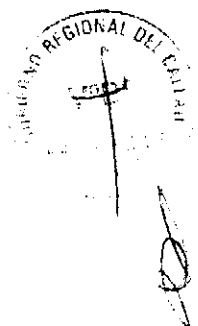
Que, a través del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y, mediante Decreto Supremo Nº 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 con **VICTOR DEL CASTILLO CASTRO**, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 10, Barrio XI, Grupo Residencial 4, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01025963, 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 19 de Setiembre 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 027452 de fecha 04 de octubre de 2012, el adjudicatario, absuelve traslado conferido y solicita se deje sin efecto la anotación preventiva en el predio submateria indicando que ha cumplido con la cláusula sexta del contrato de adjudicación, adjuntando los siguientes medios probatorios: Copia de DNI, Copia de pago de impuesto predial año 2009, 2010 emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Copia de recibo de pago de arbitrios municipales año 2007, 2008 emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Copia de Constancia de vivencia emitida por la Asociación de Propietarios de Vivienda "Kawachi" Proyecto Especial Ciudad Pachacútec de fecha 25 de setiembre de 2012, Copia de recibo de luz de fecha agosto 2012, Copia literal del predio;

Que, de la revisión de autos, se advierte que el adjudicatario 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, 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 30 de Junio 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 el reconocimiento al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993;



COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBLIGA EN EL ÁMBITO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTHIAN FERRER BERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Transparencia Documentaria y Archivos

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;

03 NOV 2014

SE RESUELVE:

PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad del adjudicatario **VICTOR DEL CASTILLO CASTRO**, 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 A, Lote 10, Barrio XI, Grupo Residencial 4, Sector E, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Electrónica N° P01025963.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del Asiento 00002 en el que obra inscrita la anotación preventiva de la Partida Electrónica N° P01025963.

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 P1000 Nuevo Pachacútec (e)

el