



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

CHRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de Oficina de Trámite Documentario y Archivado  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 242 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Callao, 30 MAR 2015

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el escrito de descargo presentado por **JOSE LUIS ALVAREZ ORILLO**, con *Hoja de Ruta N° SGR-007847*, de fecha 26 de marzo de 2012; y, el **INFORME TÉCNICO LEGAL N° 124-2015-GRC/GA-OGP/JPECPYPNP**, del día 17 de marzo de 2015; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante Ley N° 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 N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 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 N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 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 **DELIA SANTIAGO MONTERO** y **JOSE LUIS ALVAREZ ORILLO**, respecto del predio ubicado en la *Mz. 1, Lote 15, Barrio XI, Grupo Residencial 3A, Sector E, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec*, inscrito en la *Partida Electrónica N° P01025717*, 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, del cargo de notificación de fecha **13 de marzo de 2012**, se verifica que se ha notificado válidamente a **DELIA SANTIAGO MONTERO** y **JOSE LUIS ALVAREZ ORILLO**, quienes interpusieron recurso de reconsideración contra la **RESOLUCION DE JEFATURA DEL PROYECTO EXPECIAL CIUDAD PACHACUTEK N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, de fecha 16 de octubre de 2008, mediante la *Hoja de Ruta N° SGR-007847*, de fecha 26 de marzo de 2012;

Que, la Resolución indicada en el considerando anterior, no puede ser materia de impugnación, pues con esta se inicia el procedimiento administrativo de *Resolución Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad y posterior Reversión a Favor del Estado*, siendo que la misma no finaliza el mencionado procedimiento administrativo, conforme se desprende de lo estipulado en el artículo 206.2° de la Ley N° 27444, el mismo que a la letra dice: "206.2 Sólo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo". Razón por lo cual para evitar vulnerar el Principio del Debido Procedimiento que le asiste a los adjudicatarios, la *Hoja de Ruta N° SGR-007847*, de fecha 26 de marzo de 2012, será considerada como un escrito de descargo.

Que, al someter a análisis los medios de prueba presentados en la Hoja de Ruta mencionada en el párrafo anterior, se comprobó que los recurrentes, cumplieron con las exigencias del artículo sexto del contrato de adjudicación de 27 de septiembre de 1993, por lo que al no configurarse las causales de resolución descritas en dicha cláusula y en el artículo 10° del Reglamento, se debe proceder con el reconocimiento del derecho de propiedad sobre el predio sub materia, conforme a lo establecido en el artículo 14° del Reglamento de la Ley N° 28703, que esto se encuentra debidamente acreditado con la Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha **06 de octubre de 2014**, en la que se deja constancia que dichos

adjudicatarios, viene ejerciendo la posesión efectiva sobre el referido predio, siendo que dicha inspección reúne la calidad de prueba directa para sustentar el reconocimiento del derecho de propiedad de los administrados;

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;

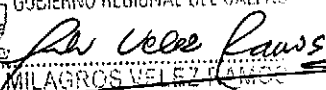
**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: RECONOCER** el derecho de propiedad de **DELIA SANTIAGO MONTERO** y **JOSE LUIS ALVAREZ ORILLO**, 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 **Mz. I, Lote 15, Barrio XI, Grupo Residencial 3A, Sector E, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacutec**, Distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Electrónica N° P01025717**.

**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 adjudicatarios, quienes formularan su solicitud de levantamiento de la carga correspondiente ante la Oficina Registral del Callao, de la 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  
  
CPC. MILAGROS VELEZ  
del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec  
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec

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

CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo