



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


LIC. CARMEN MENA DE ALIAGA

Oficina de Trámite Documentario y Archivo (el)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 404-2015-GRC/GA-OGP-JPECP

Callao,

01 JUN. 2015

VISTOS;

La Resolución Jefatural Nº010-2008-GRC-GA/JPECP, de fecha 16 de Octubre del 2008; los cargos de notificación de fecha 20 de julio de 2011 y 23 de marzo de 2015; respectivamente; las Hojas de Ruta Nº SGR-021034, del 26 de julio de 2011 y la Nº SGR- 032521, del 15 de noviembre de 2012; el Informe Técnico Nº 342-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 04 de mayo del 2015; y, el Informe Técnico Legal Nº 217-2015-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP/MAD, de fecha 11 de mayo del 2015; 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 de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, por Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

El 27 de Septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y el adjudicatario, el señor **VICTOR SANCHEZ CUZCANO**, respecto del predio ubicado en la **Mz. C, Lote 1, Barrio XII, Grupo Residencial 1, Sector F del Proyecto Especial Ciudad de Pachacútec**, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Electrónica Nº P01026208** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, estableciéndose en la cláusula sexta del citado contrato lo siguiente: "El beneficiario se obligaba 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, el artículo 11 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley Nº 29151 establece que los actos que se realicen sobre los bienes de propiedad de la entidad y de los que se encuentren bajo su administración son de responsabilidad de la Unidad Orgánica existente para tal fin, correspondiendo a esta Oficina realizar los actos sobre los inmuebles del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, por ser el Gobierno Regional del Callao titular del citado Proyecto;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 04 de julio del 2011, el Consejo Regional del Callao encargó a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión LIC. CARMEN MEDINA DE ALIAGA, Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (10), efectué el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 010-2008-GRC-GA/JPECP, de fecha **16 de Octubre del 2008**, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato de Adjudicación contra el adjudicatario original sobre el predio inscrito en la **Partida Electrónica N° P01026208**, otorgándole el plazo de 15 días calendarios para la presentación de los medios probatorios que acrediten el cumplimiento de la cláusula sexta del respectivo Contrato de Adjudicación.

Que, con fecha **26 de julio de 2011**, a través de la **Hoja de Ruta N° SGR-021034**, el señor **JUAN SANCHEZ CUZCANO**, pone en conocimiento que es el titular registral del predio inscrito en la Partida Electrónica antes indicada, condición que se encuentra debidamente acreditada en el **Asiento 00003**.

Que, con fecha **23 de Marzo del 2015**, en merito a la **Resolución Jefatural N° 010-2008-GRC-GA/JPECP**, de fecha **16 de Octubre del 2008**, se notificó a el actual titular registral **JUAN SANCHEZ CUZCANO**.

Que, con fecha **20 de julio del 2011**, se procedió a notificar al adjudicatario con la resolución indicada en el considerando anterior, quien no cumplió con presentar los medios de prueba tendientes a desvirtuar las imputaciones contenidas en la cláusula sexta del referido contrato de adjudicación.

Que, a mayor abundamiento se tiene el **Informe Técnico N° 342-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT**, del **04 de mayo del 2015**, en donde se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la **Manzana C, Lote 1, Barrio XII, Grupo Residencial 1, Sector F de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec**, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Electrónica N° P01026208** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio al actual titular registral **JUAN SANCHEZ CUZCANO**, quien manifiesta ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, adquirido mediante contrato de compra-venta de fecha **24 de febrero del 2011**; así mismo, el mencionado predio se encuentra ocupado totalmente, su uso vivienda, contando con una edificación regular, siendo su situación precaria.

Que, el adjudicatario **VICTOR SANCHEZ CUZCANO**, adquirió el predio sub materia a través del Contrato de Adjudicación que celebro con el Estado el **27 setiembre de 1993**, posteriormente con fecha 24 de febrero del 2011, dicho adjudicatario lo transfirió a través de un contrato de compraventa a favor del actual titular registral **JUAN SANCHEZ CUZCANO**, conforme se desprende del **Asiento 00003**, de la **Partida Electrónica P01026208**, habiendo transcurrido un lapso de más de 18 años, desde la fecha de su adjudicación el **27/09/1993**, hasta la fecha de la transferencia el **24/02/2011**.

Que, con fecha **26 de setiembre de 2011**, el señor **JUAN SANCHEZ CUZCANO**, transfiere a favor del señor **VICTOR SANCHEZ CUZCANO** el 20% de acciones y derechos del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01026208; la misma que se realizó con posterioridad a la inscripción de la anotación preventiva inscrita en el **Asiento 00002** de la presente partida. Por lo que desvirtúa al adjudicatario primigenio en cuanto a la transferencia del predio, mas aun al encontrarse actualmente realizando vivencia de manera habitual el señor **JUAN SANCHEZ CUZCANO**.



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

LIC. CARMEN MENA DE ALIAGA
REGISTRADORA DE Trámite Documentario y Archivo (e)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCION JEFATURAL N° 404-2015-GRC/GA-OGP-JR

Que, del considerando anterior se presume que el adjudicatario no incurrió en ninguna causal de resolución contractual establecida en la cláusula sexta del contrato de adjudicación por los siguientes fundamentos:

- Según el artículo 2º de la **Resolución Ministerial N°-699-97 MTC, del 29 de diciembre de 1997**, se da por cumplido la exigencia de 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.
- Con el **Informe Técnico N° 342-2015-GRC/GA/OGP/JECP-AT, del 04 de mayo de 2015**, el Arquitecto de la Oficina de Gestión Patrimonial, concluye que no se subdividió el lote sub materia y se respetó su zonificación.
- Que antes de los (05) años, no se hizo ninguna transferencia del predio, puesto que el mismo fue transferido el **24 de febrero de 2011**, habiendo transcurrido más de 8 años desde la fecha de adjudicación, de lo que se puede presumir que el adjudicatario no incurrió en dicha causal de resolución de contractual.
- Que a la fecha de producirse la transferencia del predio al actual titular registral, el **24 de febrero de 2011**, se presume que el adjudicatario primigenio fijo su residencia y domicilio habitual en dicho terreno, cumpliendo con el plazo de tres (3) años exigidos en el Inciso cuarto de la cláusula sexta del contrato de adjudicación.

Que, así mismo, se tiene que en la **Partida Electrónica P01026208**, corre inscrita la adjudicación del predio en el **Asiento N° 00001**, de fecha **27 de setiembre de 1993**; la **compra - venta en el Asiento N° 00003**, de fecha **24 de febrero de 2007**; y la Anotación Preventiva, en el **Asiento N° 00002** de fecha **25 de setiembre de 2009**, concluyéndose que la compra-venta se efectuó después del inicio del procedimiento administrativo de resolución de contrato.

Que, además, conforme la ficha de inspección técnica - legal, de fecha **29 de abril de 2015**, se encontró al actual titular registral, el señor **JUAN SANCHEZ CUZCANO**, ejerciendo la posesión efectiva del predio sub materia, siendo dicha inspección técnica una prueba a favor del mismo, quedando demostrado que este no incurre en la cuarta cláusula del artículo sexto del contrato de adjudicación de 27 de setiembre de 1993, el mismo que se condice con el literal e) del artículo 10 del reglamento de la Ley N° 27803;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional. N° 000028 y modificatorias, las normas Glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 000410 de fecha 12 de noviembre del 2014 que encarga a la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao.

SE RESUELVE:

PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad del adjudicatario **VICTOR SANCHEZ CUZCANO**, manteniendo la vigencia del Asiento **Asiento N° 00003**, de la Partida Registral N° **P01026208**, en donde se encuentra inscrita la compra venta a favor del Titular Registral **JUAN SANCHEZ CUZCANO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana C, Lote 1, Barrio XII, Grupo**

Residencial 1, Sector F, ubicado en el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, conforme los fundamentos anteriormente expuestos.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del Asiento N° 00002 de la Partida Electrónica N° P01026208.

TERCERO: NOTIFIQUESE el mérito de la presente Resolución a los administrados en este procedimiento, para los fines de ley.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Yulo Veloz Rivas
CPC. YULAGROS VELEZ RIVAS
Provincia Constitucional del Callao, Proyecto Especial Ciudad Pachacutec
Proyecto Pabellón Nuevo Pachacutec (4)

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

[Firma]
LIC. CARMEN MENA DE ALIAGA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO