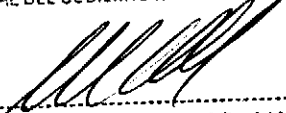


CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRÁ EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



  
LIC. CARMEN MENA DE ALIAGA  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (e)  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

## GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **498** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, **10 JUN. 2015**

### VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-GRC-GA-JPECP, del 16 de octubre de 2008; el cargo de la Cedula de Notificación de fecha 08 de Enero de 2013; el Informe Técnico N° 1240-2014-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 17 de diciembre de 2014; el Informe Técnico Legal N° 243 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 22 de Mayo 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 de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, por Decreto Supremo N° 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;

Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **JUAN LACHIRA NIZAMA**, respecto del predio ubicado en la Manzana O, Lote 5, Barrio XI, Sector E, Grupo Residencial 4, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01026113, estableciéndose en la Cláusula Sexta 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, el artículo 11° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley N° 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 Patrimonial de la Entidad, efectúe el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, notificada la Resolución Jefatural N° 010-2008-GRC-GA/JPECP, del 16 de octubre de 2008, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, al adjudicatario originario JUAN LACHIRA NIZAMA, según cargo de la cedula de notificación del 08 de enero de 2013; se advierte que dicho administrado no presentó sus medios probatorios dentro del plazo de ley.

Si embargo se verifica en autos la hoja de Ruta SGR-022957 de fecha 10 de Octubre de 2014 y la Hoja de Ruta SGR-009949 de fecha 28 de abril de 2015, en el cual el administrado remite medios sustentatorios para acreditar el cumplimiento de la cláusula sexta del contrato de adjudicación.

Que, de la revisión de autos se advierte que el adjudicatario ha cumplido con las obligaciones estipuladas en el numeral 4), de la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, configurándose el reconocimiento de derecho de propiedad, establecida en el inciso e), del artículo 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado en la Ficha de Inspección Técnico – Legal, de fecha 19 de noviembre de 2014, practicada sobre el predio sub materia, verificando que el lote se encuentra en posesión del adjudicatario, por lo que se comprueba que el adjudicatario originario 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 setiembre de 1993;

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 la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao;

**SE RESUELVE:**

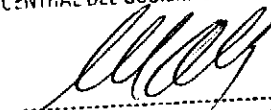
**PRIMERO: RECONOCER EL DERECHO DE PROPIEDAD DE JUAN LACHIRA NIZAMA,** con respecto al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y el adjudicatario, con relación al predio ubicado en la Manzana O, Lote 5, Barrio XI, Sector E, Grupo Residencial 4, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01026113, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato.

**SEGUNDO: ENCARGAR,** se realice la notificación de la presente Resolución al adjudicatario, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de quince (15) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificada la presente, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

Gobierno Regional del Callao  
  
CP. MILAGRO VELEZ RAMOS  
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec  
y Proyecto Píloto Nuevo Pachacútec

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

  
LIC. CARMEN MENA DE ALIAGA  
Jefa de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (e)  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO