



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

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Transparencia Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **563** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Callao, **23 JUN. 2015**

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 04 de marzo del 2015, y, el Informe Técnico Legal N° N°245-2015-GRCOGP-JPECPYPNP-GSM, del 25 de mayo del 2015, informe técnico N°378-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT de fecha 12 de mayo del 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 **CASTRO SANCHEZ LUIS EDUARDO Y TORRES VASQUEZ PATRICIA MESALINA**, respecto del predio ubicado en **Mz. B, Lote 8, Barrio XIV, Sector G, Grupo Residencial 2** de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01029312**, 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-REGION CALLAO/JPECP**, de fecha 16 de octubre del 2008, que declara iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento de Derecho, a los adjudicatarios **CASTRO SANCHEZ LUIS EDUARDO Y TORRES VASQUEZ PATRICIA MESALINA** según el cargo de la notificación de fecha **04 de marzo del 2015**, se advierte que dichos administrados han presentado medios probatorios dentro del plazo de ley mediante la **Hoja de Ruta SGR-005737 de fecha 10 de marzo del 2015** en la cual adjunta medios de prueba como el contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, copia simple del pago del impuesto predial de fecha 2014, copias del recibo del EDELNOR de los meses enero 2015, Febrero 2015 y setiembre, noviembre 2014, por lo que se tiene por desvirtuadas las imputaciones contenidas en la Resolución de Inicio

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

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la citada Resolución Jefatura;

Que de los expuestos se advierte que los adjudicatarios no han incurrido en ninguna de las causales previstas en numeral 4) de la sexta cláusula del contrato de adjudicación de fecha **27 de septiembre de 1993**, que el informe Técnico Legal, el cual se encuentra debidamente sustentado con la **Ficha de Inspección Técnico-Legal**, de fecha **08 de mayo del 2015**, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró a los titulares registrales ejerciendo posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que los adjudicatarios, han fijado residencia o domicilio habitual en dicho predio, que la mencionada ficha, reúne la calidad de prueba directa que sustenta el incumplimiento de la cláusula citada, resultando pertinente imponer la sanción de resolución al Contrato de Adjudicación de fecha **27 de Septiembre 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:**

**ARTICULO PRIMERO:** RECONOCER el derecho de propiedad del adjudicatario, de fecha **27 de septiembre del año 1993**, celebrado entre el Estado con **CASTRO SANCHEZ LUIS EDUARDO Y TORRES VASQUEZ PATRICIA MESALINA**, respecto del predio ubicado en la **Mz. B, Lote 8, Barrio XIV, Sector G, Grupo Residencial 2**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01029312**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por no haber incurrido en ninguna de las causales previstas en la cláusula cuarta de la Escritura Pública.

**ARTICULO SEGUNDO:** ORDENAR la cancelación del Asiento N° 00004, en el que obra inscrita la anotación preventiva, en la **Partida Electrónica N° P01029312**.

**ARTICULO TERCERO :** NOTIFIQUESE el mérito de la presente Resolución a los interesados, para los fines de ley.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.**

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
  
CPC. MILAGROS VELEZ RAMOS  
Jefe del Procedimiento Especial Ciudad Pachacútec  
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)