



MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO
OFICINA DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN PATRIMONIAL
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

10 AGO 2015

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **778** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 10 AGO. 2015

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO-JPECP, del 16 de octubre de 2008; el cargo de la Cedula de Notificación de fecha 06 de Mayo de 2015; el Informe Técnico N° 490-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 01 de junio de 2015; el informe Técnico Legal N° 371 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 22 de Julio 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 **JORGE LUIS CUEVA ARMAS**, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 3, 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° P01029386, 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;

10 AGO 2015

Que, notificada la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO /JPECP, del 16 de octubre de 2008, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, al adjudicatario originario **JORGE LUIS CUEVA ARMAS**, según cargo de la cedula de notificación del 06 de mayo de 2015; se advierte que mediante hoja de ruta 011459 de fecha 18 de mayo del 2015, su apoderado el señor ZOCIMO CUEVA ARMAS señala que ha cumplido con las clausula sexta del contrato de adjudicación y que como tal presenta copia de pago de edelnor, copia de pago de impuesto predial, copia de foto de inmueble actual, entre otros documentos que obra en autos.

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 28 de mayo de 2015, practicada sobre el predio sub materia, verificando que el lote se encuentra en posesión del adjudicatario **JORGE LUIS CUEVA ARMAS**, 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:

ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER EL DERECHO DE PROPIEDAD DE JORGE LUIS CUEVA ARMAS en mérito de haber cumplido con la cláusula sexta del 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 F, Lote 3, 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° P01029386, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos;

ARTÍCULO 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**
Milagros Velez Ramos
CPC/MILAGROS VELEZ RAMOS
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)