



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 884 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

884

Callao,

25 AGO. 2015

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

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 1601-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 25 de octubre de 2012; los cargos de notificaciones de fecha 24 y 28 de marzo de 2015; el Informe Técnico N° 323-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 27 de abril de 2015 y el Informe Técnico Legal N° 574-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 06 de agosto 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 septiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y la señora **LAURA LUCIA ZEVALLOS ACUÑA**, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 26, Barrio IX, Grupo Residencial 3, Sector D de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01031441, 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, el artículo 11º 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 Pachacutec, 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 Pachacutec y Piloto Nuevo Pachacutec;

Que, con Resolución Jefatural N° 1601-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP; del 25 de octubre de 2012; se notifica la adjudicataria **LAURA LUCIA ZEVALLOS ACUÑA**, con fecha 28 de marzo de 2015, el inicio del procedimiento administrativo de resolución de contrato; advirtiéndose que dicha administrada no presentó sus medios probatorios dentro del plazo de ley;

Que, asimismo se procedió a notificar la Resolución Jefatural N° 1601-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 25 de octubre de 2012; al actual titular registral **DANNY ROBERT GUEVARA FERNANDEZ**, con fecha 24 de marzo de 2015; advirtiéndose que dicho administrado no ha presentado sus medios probatorios dentro del plazo de Ley;

Que, el Informe Técnico N° 323-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 27 de abril de 2015, contiene los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana A, Lote 26, Barrio IX, Grupo Residencial 3, Sector D de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia del Callao; inscrito en la Partida Electrónica N° P01031441 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; en el que se

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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

25 AGO 2015

que el titular registral **DANNY ROBERT GUEVARA FERNANDEZ**, está haciendo vivencia en el predio que adquirió mediante la compra venta de fecha 22 de agosto de 2008;

Que, la adjudicataria **LAURA LUCIA ZEVALLOS ACUÑA**, adquirió el predio sub materia a través del Contrato de Adjudicación celebrado con el Estado, el 27 de setiembre de 1993; y posteriormente con fecha 22 de agosto de 2008 dicha adjudicataria lo transfiere a través de una compra venta a favor del actual titular **DANNY ROBERT GUEVARA FERNANDEZ**, conforme se desprende del Asiento N° 00002 de la Partida Electrónica P01031441, habiendo transcurrido un lapso de más de 15 años, desde la fecha de su adjudicación el 27 de setiembre de 1993; hasta la fecha de la transferencia el 22 de agosto de 2008. En consecuencia; se presume que la adjudicataria habría cumplido con la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación;

Que, de la revisión de autos, se advierte que la adjudicataria ha cumplido con las obligaciones estipuladas en la sexta cláusula del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, que el Informe Técnico Legal, el cual se encuentra debidamente sustentado con la ficha de Inspección Técnica Legal, de fecha 24 de abril de 2015, practicado sobre el predio submateria, en la que se encontró al actual titular registral **DANNY ROBERT GUEVARA FERNANDEZ**, ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno, concluyendo fehacientemente, que el actual titular registral hace vivencia efectiva, que la mencionada ficha reúne la calidad de prueba a favor del mismo, que se sustenta el cumplimiento de la cláusula citada, resultando pertinente reconocer el derecho de propiedad de la adjudicataria originaria.

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 la adjudicataria **LAURA LUCIA ZEVALLOS ACUÑA**, en mérito de haber cumplido con la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993; respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 26, Barrio IX, Grupo Residencial 3, Sector D de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01031441, comprendiendo en dicho reconocimiento la compra venta inscrita a favor del titular registral **DANNY ROBERT GUEVARA FERNANDEZ**, conforme a los fundamentos anteriormente expuestos.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR** la cancelación del Asiento N° 00003 de la Partida Electrónica N° P01031441, en el que obra inscrita la anotación preventiva indefinida, constituyendo la presente Resolución Jefatural mérito suficiente para la inscripción registral.

**ARTÍCULO TERCERO: NOTIFIQUESE** a los administrados en el presente procedimiento administrativo, con copia certificada de la presente Resolución, conforme a los dispositivos legales vigentes.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
*Milagros Velez Ramos*  
CFC. MILAGROS VELEZ RAMOS  
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec  
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (s)