



COPIA FOTOSTÁTICA QUE EL ORIGINAL SE ENCUENTRA EN LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTAL Y ARCHIVO DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. DIOFEMENES ARISTIDES ARANA TORRES  
Oficina de la Oficina de Trámite Documental y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **198** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Callao, **17 MAR 2016**

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JEPCP, del 16 de octubre de 2008; el cargo de la cédula de notificación del 13 de agosto de 2015; el Informe Técnico N° 1020-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 8 de setiembre de 2015, y el Informe Técnico Legal N° 463-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 11 de setiembre 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 con **FELIX HUGO CARDENAS CORREA y PETITA GUERRA USHÑAHUA DE CARDENAS**, respecto del predio ubicado en la **Manzana P, Lote 15, Sector J, Grupo Residencial 4, Barrio XX, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**, inscrito en la Partida Registral N° **P01031862**, 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 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, se notificó la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JEPCP, del 16 de octubre de 2008; a los adjudicatarios **FELIX HUGO CARDENAS CORREA y PETITA GUERRA USHÑAHUA DE CARDENAS**, según cargo de la cédula de notificación de fecha 13 de agosto de 2015; advirtiéndose que los administrados, cumplieron con presentar sus medios probatorios dentro del plazo de ley; por lo que se procederá a la evaluación de los mismos en el presente procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 019144 de fecha 18 de agosto de 2015, los adjudicatarios **FELIX HUGO CARDENAS CORREA y PETITA GUERRA USHÑAHUA DE CARDENAS**, solicitan levantamiento de la carga puesta a su predio, ya



que vienen haciendo vivencia hasta la actualidad. Adjuntan los siguientes documentos: copia de sus Documentos Nacional de Identidad, declaración jurada, copia literal del título del 2015, copia de Resolución de Alcaldía de 2002, 01 carta N° 104-2004-CR/CV, 01 carta N° 162-2004-GOB-REG-CALLAO, 01 carta N° 2573-2008-SEDAPAL, 01 ficha de empadronamiento-GOB-REG-CALLAO, constancia de Posesión del 2006, Oficio N° 169-2006-M.D.V.S.G.H. 2006, formulario de la SUNAT N° 2607-2006, Resolución de Gobernación – 2007, Resolución de Gobernación – 2009, oficio múltiple 001-2010 M.D.V.AMP, credencial del Partido Nacionalista Peruano 2011, recibo de luz del año 2007 hasta el 2015, solicitud de levantamiento de carga al predio del año 2014, más las pruebas de vivencia en el predio;

Que, del análisis de los medios probatorios mencionados en el párrafo precedente, se advierte que estos acreditan la posesión, y, según el Informe Técnico Legal de vistos; con fecha **4 de setiembre de 2015**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana P, Lote 15, Sector J, Grupo Residencial 4, Barrio XX, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; habiéndose encontrado en posesión del predio a **FELIX HUGO CARDENAS CORREA y PETITA GUERRA USHINAHUA DE CARDENAS**; quienes han ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación semi-consolidado; quedando demostrado que los adjudicatarios mencionados, no han incurrido en ninguna de las causales de resolución contractual señaladas en la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993; 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 cumplimiento de la cláusula citada, resultando pertinente Reconocer el Derecho de Propiedad de los mismos;

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° 000348 de fecha 25 de agosto de 2015 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración, del Gobierno Regional del Callao;


#### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER** el derecho de propiedad de los adjudicatarios **FELIX HUGO CARDENAS CORREA y PETITA GUERRA USHINAHUA DE CARDENAS**, en mérito de haber cumplido con la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, con respecto al predio ubicado en la **Manzana P, Lote 15, Sector J, Grupo Residencial 4, Barrio XX, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**, inscrito en la Partida Registral N° **P01031862**, conforme a los fundamentos anteriormente expuestos.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR** la cancelación del Asiento **00004** de la Partida Registral N° **P01031862**, en el que obra inscrita la anotación preventiva.

**ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución a los adjudicatarios en este procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de 15 (quince) 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.**

  
Abog. HENRY G. RUIZ LÓPEZ  
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)  
Jefe del P.E.C.P. y P.P.N.P

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

Abog. DIOFEMENA ARNETHES ARANA ARRIOLA  
Jefe de la Oficina de Gestión Documentaria y Archivística  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

17 MAR 2016