



COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

24 MAYO 2011

PATRICIA IVONNE SALAS CASTAÑEDA  
Jefa de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

## RESOLUCION JEFATURAL N° 077 -2011-GRC/GRDE/JPECP

EXPEDIENTE : 1579-2009  
INSTRUYE : JEFATURA DEL PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACUTEC  
MATERIA : RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE ADJUDICACIÓN /  
RECONOCIMIENTO DEL DERECHO DE PROPIEDAD.  
PROCEDIMIENTO : ESPECIAL  
ADMINISTRADO : SILVESTRE JULIO TICONA CASTRO

Callao, 24 MAYO 2011

### VISTOS;

Con el recibo de la notificación del proveído N° 001-2009-GRC/GA/JPECP, de fecha 13 de Diciembre del 2010, con los fundamentos de la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO-JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008; el Informe Técnico Legal N° 046-2011-GRC/GRDE/JPECPyPPNP, y;

### CONSIDERANDO:

Que, el procedimiento instaurado por mérito de los actuados en el expediente, tiene por materia la instrucción del procedimiento administrativo de reversión, regulado mediante Ley 28703, y su Reglamento, aprobado por D.S. N° 015-2006-VIVIENDA. De acuerdo a lo estatuido en las disposiciones legales mencionados, el trámite de la causa visto en sede administrativa importa la realización de una extensa etapa probatoria, la cual asegura el cumplimiento de los principios del debido proceso e imparcialidad, estableciendo, a consecuencia de ello, dos variables posibles al momento de resolver.: i) se ordene la reversión al dominio del Estado de un predio destinado a vivienda ubicado en el Consolidado I del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, cuando se compruebe (acredite) con las pruebas actuadas que el adjudicatario, en su posición jurídica dentro de la relación contractual, ha incumplido con las condiciones resolutorias consignadas en la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación del predio de su propiedad; o ii) se reconozca el derecho de propiedad del adjudicatario, en la medida que acredite haber cumplido con las mencionadas condiciones.

Que por mandato de las decisiones legales contenidas en las normas glosadas, se dispone se registre la Anotación Preventiva, preferente e indefinida, del procedimiento administrativo de reversión en la Partida Registral de los Predios que potencialmente serán afectados por los efectos de tal procedimiento. Marcando dicho acto el inicio del procedimiento mismo; disponiéndose, a su vez, el ejercicio de la competencia de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec; para la etapa de resolución contractual, por aplicación de lo dispuesto por el D.S. N° 002-2007-VIVIENDA.

Que las condiciones a las que se refiere el considerando que precede se encuentran taxativamente recogidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación que obliga bajo pena de resolución de contrato el incumplimiento de lo siguiente: 1) Concluir la habilitación urbana y construir en el lote de terreno que se adjudica una vivienda para habitarla en el plazo que no exceda los tres (3) años, contados a partir del presente contrato; 2) A no subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación del uso del terreno; 3) A no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique antes del término de los 05 años; 4) Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado en el término de tres años a partir de la entrega del terreno.



Que, conforme lo determina el artículo 12° del Reglamento de la Ley, el Informe Técnico Legal, de vistos, donde se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en el Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Manzana E, Lote 21, dentro de los límites de la U.P.I.S. Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla. Concluyendo que el beneficiado, se encuentra inmerso en lo establecido por el artículo 14° del Reglamento de la Ley N° 28703, que señala el reconocimiento del derecho de propiedad para los titulares de los lotes que acrediten haber cumplido el contrato de adjudicación. En tal sentido se recomienda reconocer el derecho de propiedad de los adjudicatarios y emitir el acto administrativo correspondiente.

Que, de los cargos de notificación se verifica que se ha notificado válidamente y de manera personal al adjudicatario del inmueble objeto del presente procedimiento administrativo además de evidenciarse la presencia del adjudicatario al momento de la realización de la inspección en el domicilio materia de la presente resolución.

Que, los hechos argumentados acreditan que no se han materializado las causales de resolución descritas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación y en el artículo 10° del Reglamento. En consecuencia, considerando que la carga de la prueba en este procedimiento se traslada al propietario, y que, la inspección reúne la calidad de prueba directa para sustentar la adecuación a las causales citadas; resulta pertinente reconocer el derecho de propiedad sobre el predio ubicado en el Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Manzana E, Lote 21, dentro de los límites de la U.P.I.S. Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla.

Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en el artículo 2° de la Ley 28703, concordado con lo estatuido por lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, publicado el 11 de enero del 2007. Estando a la designación del Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, de acuerdo al contrato N° 009-2011-GOBIERNO REGIONAL CALLAO, de fecha 29/04/2011, Addenda N° 01 al contrato 11 de Mayo del 2011 y a la Adjudicación Directa Selectiva N° 0006-2011 REGION CALLAO, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento:

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO: RECONOCER** el derecho de propiedad del adjudicatario don Silvestre Julio Ticona Castro en mérito al haber cumplido con el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre éste con el Estado.

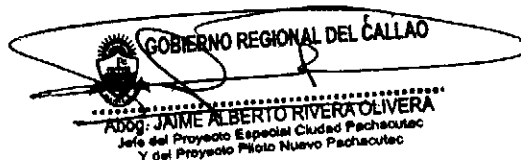
**ARTICULO SEGUNDO: DISPONGASE** la cancelación del asiento en el que obra inscrita la anotación preventiva de la partida registral N° P01031308. En consecuencia, deberá tenerse a esta Resolución como título suficiente para inscribir tal cancelación, entendiéndose con ella que el titular registral goza del reconocimiento irrestricto de su propiedad, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 14° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA.

**ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR** la presente Resolución al administrado para los fines que pudiera iniciar los recursos administrativos pertinentes.

**ARTICULO CUARTO: PUBLIQUESE** en la página institucional el mérito del presente acto administrativo. Mayo 2011

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE

PATRICIA IVONNE S. LAS CASTAÑEDA  
Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



JRO/darsae