



24 MAYO 2011  
PATRICIA IVONNE GALAS CASTAÑEDA  
Jefa de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

## RESOLUCION JEFATURAL Nº 82 -2011-GRC/GRDE/JPECP

Callao, 24 MAYO 2011



EXPEDIENTE : 1991-2009  
INSTRUYE : JEFATURA DEL PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACUTEC  
MATERIA : RECONOCIMIENTO DEL DERECHO DE PROPIEDAD.  
PROCEDIMIENTO : ESPECIAL  
ADMINISTRADA : SR. CARLOS ALEJANDRO NONATO LINDO  
SRA. JUSTINA ZAMUDIO DE NONATO

### VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO-JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008 y proveído No. 001-2009-GRC/GA/JPECP; el cargo de notificación respectivo, de fecha 26 de noviembre del 2010, a través del cual se pone en conocimiento a los administrados Sr. Carlos Alejandro Nonato Lindo y Sra. Justina Zamudio de Nonato, del inicio del procedimiento administrativo de reversión del predio adjudicado y el Informe Técnico Legal Nº 191-2011-GRC-GRDE/JPECP y PPNP; y,

### CONSIDERANDO:

Que, el procedimiento instaurado tiene por finalidad aplicar lo regulado mediante la Ley No. 28703- Ley que autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de reversión a favor del Estado de los lotes de terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, y su Reglamento, aprobado mediante D.S. Nº 015-2006-VIVIENDA.

Que, dicho procedimiento, importa la realización de una extensa etapa probatoria, que asegura el cumplimiento de los principios del debido proceso e imparcialidad, estableciéndose, a consecuencia de ello, dos variables posibles al momento de resolver: i) Se ordene la reversión al dominio del Estado, de determinado lote de terreno destinado a vivienda ubicado en el consolidado I del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, en caso de acreditarse fehacientemente que el o los adjudicatarios, en su posición jurídica dentro de la relación contractual, han incumplido con las condiciones resolutorias consignadas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación o ii) Se reconozca el derecho de propiedad del o los adjudicatarios, en caso de acreditarse fehacientemente el cumplimiento de las condiciones establecidas en el referido contrato de adjudicación.

Que, según lo dispuesto en la Ley y su Reglamento, en el procedimiento administrativo de reversión, se ha dispuesto el registro de la anotación preventiva, preferente e indefinida, en la partida registral de los predios que potencialmente serán afectados por los efectos de ésta; estableciéndose con 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, en aplicación de lo dispuesto en el D.S. Nº 002-2007-VIVIENDA, publicado en el Diario Oficial "El Peruano", con fecha 11 de enero del 2007.

Que, se advierte en autos, el cargo de notificación de la Resolución Nº 010-2008-GRC/GA/JPECP, de fecha 10 de octubre del 2008, y su proveído No. 001-2009-GRC-GA/JPECP, a través del cual, se verifica que se ha notificado válidamente a los adjudicatarios del inmueble objeto del presente procedimiento administrativo.

Que, según lo dispuesto en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, el beneficiario se obligaba 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 adjudica en un 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.

.....  
PATRICIA MONTE LAS CASTAÑEDA  
Jefa de la Oficina de Trans. Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

4 MAYO 2011

Que, el artículo 5 de la norma acotada, indica se reconocerá la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la cláusula sexta de sus respectivos contratos de adjudicación, y que construyeron sus viviendas en los lotes adjudicados, realizaron obras de habilitación urbana y realizan efectiva vivencia en dichos lotes.

Que, conforme lo determina el artículo 12° del Reglamento de la Ley, el Informe Técnico Legal, debe verificar una serie de consideraciones técnicas y legales, que permitan tomar una decisión a la Jefatura, respecto de la resolución del contrato o reconocimiento del derecho de propiedad, siendo que respecto del predio ubicado en la Manzana V Lote 12, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, inscrito en la partida registral No. P01031940 de los Registros Públicos; se concluye que los administrados Sr. Carlos Alejandro Nonato Lindo y Sra. Justina Zamudio de Nonato, se encuentran inmersos en lo establecido por el artículo 14° del Reglamento de la Ley N° 28703, al encontrarse acreditado que no se han materializado las causales de resolución, descritas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación, por tanto se debe expedir la resolución de reconocimiento del derecho de propiedad.

Estando a lo expuesto, y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 2° de la Ley N° 28703, en concordancia con lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, y estando a la designación del Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, de acuerdo al Contrato No. 009-2011-Gobierno Regional del Callao, de fecha 29 de abril del 2011, Addenda No. 001 al contrato de fecha 11 de mayo del 2011 y a la Adjudicación Directa Selectiva No. 0006-2011-Región Callao, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento,

#### SE RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO: RECONOCER** el derecho de propiedad de los adjudicatarios Sr. Carlos Alejandro Nonato Lindo y Sra. Justina Zamudio de Nonato, respecto del predio ubicado en la Manzana V Lote 12, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, inscrito en la partida registral No. P01031940 de los Registros Públicos; en mérito de haber cumplido con las disposiciones del contrato de adjudicación, de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado con el Estado.

**ARTICULO SEGUNDO: DISPONGASE** la cancelación de la anotación preventiva que obra inscrita en la partida registral N° P01031940 de los Registros Públicos; siendo la presente Resolución, título suficiente para inscribir tal cancelación, entendiéndose con ella que los titulares registrales gozan del reconocimiento irrestricto de su propiedad, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 14° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA.

**ARTICULO TERCERO: PUBLIQUESE**, el contenido de la presente Resolución, en la página web institucional, cuya dirección electrónica es: [www.regioncallao.gob.pe](http://www.regioncallao.gob.pe); sin perjuicio del cumplimiento de la difusión a que se refiere el primer párrafo del artículo 13° del Reglamento de la Ley No. 28703, aprobado mediante D.S. N° 015-2006-VIVIENDA.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE**

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Abog. JAIME ALBERTO RIVERA OLIVERA  
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec  
Y del Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec