



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

## RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 141 -2011-GRC/GDE/JPECP

13 JUN. 2011

Callao,

13 JUN 2011  
PATRICIA MONNE S. LAS CASTAÑEDA  
Jefa de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

EXPEDIENTE : 1889-2009  
INSTRUYE : JEFATURA DEL PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACUTEC  
MATERIA : RECONOCIMIENTO DE DERECHO DE PROPIEDAD  
PROCEDIMIENTO : ESPECIAL  
ADMINISTRADO : SRA. ZOILA MARIA GUERRA LOPEZ

### VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 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 01 de diciembre del 2010, a través del cual se pone en conocimiento a la administrada Sra. Zoila Maria Guerra López, del inicio del procedimiento administrativo de reversión del predio adjudicado y el Informe Técnico Legal No. 228-2011-GRC-GRDE/JPECP y PPNP; y,

### CONSIDERANDO:

Que, el procedimiento instaurado por merito de los actuados en el expediente, tiene la finalidad de aplicar lo regulado mediante Ley 28703, y su Reglamento, aprobado mediante D.S. N° 015-2006-VIVIENDA, por lo que de acuerdo a lo estatuido en los dispositivos legales antes mencionados, el trámite de la causa vista en sede administrativa importa la realización de una extensa etapa probatoria, la cual 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 un predio destinado a vivienda ubicado en el consolidado I del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, cuando se acredite 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 o, ii) Se reconozca el derecho de propiedad del adjudicatario, en la medida que acredite haber cumplido con las mencionadas condiciones.

Que, las normas acotadas, respecto del procedimiento administrativo de reversión, disponen se registre la anotación preventiva, preferente e indefinida, en la partida registral de los predios que potencialmente serán afectados por los efectos de la Ley; estableciendo dicho acto el inicio del procedimiento mismo, disponiéndose, a su vez, el ejercicio de la competencia de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec para la etapa de resolución contractual, por aplicación de lo dispuesto por el D.S. N° 002-2007-VIVIENDA, publicado en el Diario Oficial "El Peruano", con fecha 11 de enero del 2007.

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 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.

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

Que los cargos de notificación se verifica que se ha notificado en el domicilio señalado en el Documento Nacional de Identidad, a la adjudicataria del inmueble objeto del presente procedimiento administrativo, cumpliendo con lo dispuesto por el artículo 21° de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General. Asimismo, quien ha cumplido con presentar sus descargos, mediante HHRR No. 024373, de fecha 14 de diciembre del 2011, a favor de la Sra. Zoila María Guerra López, quien se reconoce la propiedad del lote de terreno que se le adjudicara, con fecha veintisiete de setiembre del año de mil novecientos noventa y tres.

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 N Lote 08, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, inscrito en la partida registral No. P01031822 de los Registros Públicos; se concluye que la administrada Sra. Zoila María Guerra López, se encuentra inmerso 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 la adjudicataria Sra. Zoila María Guerra López, respecto del predio ubicado en la Manzana N Lote 08, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, inscrito en la partida registral No. P01031822 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° P01031822 de los Registros Públicos; siendo la presente Resolución, título suficiente para inscribir tal cancelación, entendiéndose con ella que la 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: 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 Pisco Nuevo Pachacutec