



Gobierno Regional  
del Callao

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

JUN. 2011

"Año del Centenario de Macchu Picchu para el Mundo"

**RESOLUCION JEFATURAL N° 153...-2011-GRC/GRDE/JPECPYPPNP**

**EXPEDIENTE** : 1971 - 2009  
**INSTRUYE** : JEFATURA DEL PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACUTEC  
**MATERIA** : RESOLUCION DEL CONTRATO DE ADJUDICACION /  
RECONOCIMIENTO DEL DERECHO DE PROPIEDAD.  
**PROCEDIMIENTO** : ESPECIAL  
**ADMINISTRADO** : JOSE LORENZO PACHERRES CARCAMO Y GLORIA ROMULA GUERRA  
LOPEZ

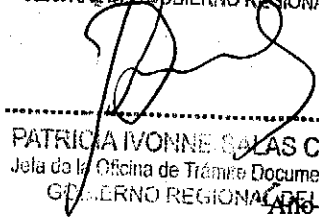
Callao, 14 JUN. 2011

**VISTOS;**

El escrito asignado con el registro HH. RR. N° 24277, de fecha 14 de Diciembre de 2010, por intermedio del cual los administrados JOSE LORENZO PACHERRES CARCAMO Y GLORIA ROMULA GUERRA LOPEZ, acusando recibo de la notificación del proveído N° 001-2009-GRC/GA/JPECP, contestan en la medida que se reafirman en el derecho de propiedad exponiendo los argumentos y documentos que acreditan su derecho, los fundamentos de la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO-JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008; el Informe Técnico Legal N° 218-2011-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



Gobierno Regional  
del Callao

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

Año del Centenario de Macchu Picchu para el Mundo

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 resolutivas 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 N° 023-2011-GRC/GRDE/JPECP-JCF de fecha 19 de abril del 2011, Ficha de Inspección Técnico Legal de fecha 01 de Abril del 2011, de vistos, donde se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana U, Lote 1, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J, Primera Etapa de Consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec. Concluyendo que los beneficiados, se encuentran inmersos 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.



Gobierno Regional  
del Callao

14 JUN. 2011

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

"Año del Centenario de Macchu Picchu para el Mundo"

Que, del cargo de notificación se verifica que se ha notificado válidamente a los adjudicatarios del inmueble objeto del presente procedimiento administrativo. Y dentro del plazo del 15 días calendario presentan sus medios probatorios siguientes: Copia solicitud al Fondo Mivivienda del año 2009, Copia de formulario de postulación a la convocatoria del proyecto techo propio del año 2009, Copia de venta a plazos de conexiones domiciliarias, del año 2008, Copia del contrato no regular de suministro eléctrico N° 2054442, Copia de presupuesto N° P1528481, Copia de solicitud servicio eléctrico, Copia de recibo N° 17611 expedido por Edelnor, Copia de recibo expedido por edelnor de fecha Setiembre 2010, documentos con los que acreditan el derecho de propiedad y se reafirman en los fundamentos del Reconocimiento Irrestringido de la Propiedad expuesto en la Resolución N° 010-2008-GRC/GA/JPECP.

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 a los adjudicatarios, 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 la Manzana U, lote 1, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J, Primera Etapa de Consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec.

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 de los adjudicatarios JOSE LORENZO PACHERRES CARCAMO Y GLORIA ROMULA GUERRA LOPEZ, en mérito al haber cumplido con el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre éste con el Estado.

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

153

PATRICIA IVONNE LAS CASTAÑAS  
Jefa de Oficina de Trámite Documentario  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



Gobierno Regional  
del Callao

“Año del Centenario de Macchu Picchu para el Mundo”

**ARTICULO SEGUNDO:** DISPONGASE la cancelación del asiento en el que obra inscrita la anotación preventiva de la partida registral N° P01031917 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, 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 ARCHIVESE**



JRO/alms  
CC  
Archivo