



  
JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAL  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCION JEFATURAL N° 248 -2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP

20 JUL. 2011

**EXPEDIENTE** : 3096-2010  
**INSTRUYE** : JEFATURA DEL PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACUTEC Y  
PROYECTO PILOTO NUEVO PACHACUTEC  
**MATERIA** : RESOLUCION DEL CONTRATO DE ADJUDICACION /  
RECONOCIMIENTO DEL DERECHO DE PROPIEDAD.  
**PROCEDIMIENTO** : ESPECIAL  
**ADMINISTRADO** : CARLOS ENRIQUE CHAVEZ SANCHEZ

Callao, 20 JUL. 2011

**VISTOS;**

El escrito asignado con el registro HH. RR. N° 009533, con fecha 08 de Abril del 2011, por intermedio del cual el administrado **CARLOS ENRIQUE CHAVEZ SANCHEZ** acusando recibo de la notificación del proveído N° 001-2009-GRC/GA/JPECP, ejerce su derecho de defensa exponiendo los argumentos que a su criterio desvirtúan, los fundamentos de la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO-JPECP, de fecha 16 de Octubre de 2008, el Informe Técnico N° 08-2011-GRC/GRDE/JPECP-TTQS, el Informe Legal N° 095-2011-GRC-GRDE-JPECPYPPNP-OFDM, el Informe Técnico Legal N° 241-2011-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



JORGE LUIS RIVERO VILLALBA  
Jefe de la Oficina de Tramitación, Registro y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

20 JUL. 2011

Unidad de Gestión Ejecutiva, 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 12º 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 E, Barrio XI, Grupo Residencial 2, Manzana J, Lote 6, dentro de los límites de la U.P.I.S. - Primera Etapa de Consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, en la zona Noreste del Distrito de Ventanilla. Concluyendo que el beneficiado, se encuentra inmerso en lo establecido por el artículo 14º del Reglamento de la Ley Nº 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. Absolviendo con los medios probatorios presentados, los fundamentos de la Resolución Nº 010-2008-REGION CALLAO/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 10º 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 E, Barrio XI, Grupo Residencial 2, Manzana J, Lote 6, dentro de los límites de la U.P.I.S., Primera Etapa de Consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, en la zona Noreste del Distrito de Ventanilla.

Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional Nº 000016 de fecha 20 de junio del 2011, con las facultades y competencias delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento:

**RESUELVE:**

**PRIMERO: RECONOCER** el derecho de propiedad del adjudicatario **CARLOS ENRIQUE CHAVEZ SANCHEZ**, en mérito al haber cumplido con el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre éste con el Estado.

**SEGUNDO: DISPONGASE** la cancelación del asiento en el que obra inscrita la anotación preventiva de la Partida Registral Nº P01025496. 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 14º del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA.

**TERCERO: NOTIFICAR** la presente Resolución al administrado para los fines pertinentes, de conformidad con la Ley Nº 27444.

**CUARTO: PUBLÍQUESE** en la página institucional el mérito del presente acto administrativo.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Abog. Miguel Angel Asencios Vega  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y  
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec