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

**RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 363 -2011-GA/OGP/JPECP**

**11 AGO. 2011**

Callao, 11 AGO. 2011

EXPEDIENTE : 1931-2010  
INSTRUYE : JEFATURA DEL PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACUTEC  
MATERIA : RECONOCIMIENTO DEL DERECHO DE PROPIEDAD  
PROCEDIMIENTO : ESPECIAL  
ADMINISTRADOS : SR. MARIO CESAR BRAVO CUNEO  
SRA. MARIA DEL CARMEN SUAREZ SOPLIN

**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 12 de marzo del 2011, a través del cual se pone en conocimiento a los administrados Sr. Mario Cesar Bravo Cuneo y Sra. María del Carmen Suárez Soplín, del inicio del procedimiento administrativo de reversión del predio adjudicado; y el Informe Técnico Legal Nº 355-2011-GRC-GA/OGP/JPECPYPPNP; y,

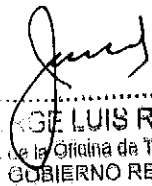
**CONSIDERANDO:**

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. Nº 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 Pachacutec, cuando se acredite 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 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 Pachacutec para la etapa de resolución contractual, por aplicación de lo dispuesto por el D.S. Nº 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.

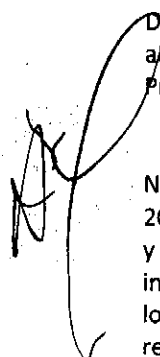


2. A no subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación y uso del terreno.
3. A no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique, antes del término de cinco (5) años.
4. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (3) años, a partir de la entrega del terreno.

11 AGO. 2011

Que, conforme lo determina el artículo 12º del Reglamento de la Ley No. 28703, aprobado mediante Decreto Supremo No. 015-2006-Vivienda, se ha evacuado el Informe Técnico Legal, respecto del predio ubicado en el Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 3, Manzana C, Lote 15, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral N° P01030078 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a los adjudicatarios Sr. Mario Cesar Bravo Cuneo y Sra. María del Carmen Suárez Soplin, quienes ejercen posesión sobre el lote, contando el predio con una edificación regular en situación precaria, ocupando parcialmente el lote para uso de vivienda; lo que nos permite concluir, en relación de las causales de resolución de contrato glosadas en los considerandos anteriores, que los hechos se adecuan al cumplimiento de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, de fecha veintisiete de setiembre del año de mil novecientos noventa y tres, el cual obliga a fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado. En tal sentido, en aplicación de las disposiciones legales vigentes, se deberá proceder a emitir el acto administrativo que reconozca el derecho de propiedad, de los adjudicatarios.

Que, de los cargos de notificación se verifica que se ha notificado en el domicilio señalado en el Documento Nacional de Identidad, a los adjudicatarios del inmueble objeto del presente procedimiento administrativo, cumpliéndose con lo dispuesto por el artículo 21º de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General.



Que, los adjudicatarios han presentado sus medios probatorios mediante Hoja de Ruta No. 021392 de fecha 05 de noviembre del 2010 y Hoja de Ruta No. 008332 de fecha 28 de marzo del 2011, con la finalidad de acreditar el cumplimiento de la cláusula sexta de los contratos de adjudicación, y considerando que la carga de la prueba en éste procedimiento se traslada a los adjudicatarios, y que la inspección reúne la calidad de prueba directa para sustentar la adecuación a la causal citada; habiendo los adjudicatarios aportado prueba documentaria idónea que demuestre que no incurrir en causal resolutive, resulta pertinente resolver, reconociendo el derecho de propiedad de los administrados Sr. Mario Cesar Bravo Cuneo y Sra. María del Carmen Suárez Soplin, respecto del lote ubicado en el Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 3, Manzana C, Lote 15, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral N° P01030078 de los Registros Públicos, y disponiendo el levantamiento de la anotación preventiva que pesa sobre dicho terreno, en virtud de lo dispuesto en el artículo 14 del D.S. No. 015-2006-Vivienda.

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 competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento.

**SE RESUELVE:**


**Primero.- DECLARAR** el reconocimiento del derecho de propiedad de los administrados Sr. Mario Cesar Bravo Cuneo y Sra. María del Carmen Suárez Soplin, respecto del predio ubicado en el Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 3, Manzana C, Lote 15, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral N° P01030078 de los Registros Públicos; al haber cumplido con la cláusula sexta del contrato de adjudicación, habiendo los adjudicatarios fijado residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado.

**Segundo.- DISPONER** el levantamiento de la anotación preventiva, inscrita en la partida registral N° PO1030078, siendo la presente Resolución, una vez consentida, título suficiente para la inscripción de tal cancelación, entendiéndose con ello que los titulares registrales gozan del derecho irrestricto de su propiedad.

**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. Miguel Angel Asencios Vega  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Peshacutec y  
Proyecto Piloto Nuevo Peshacutec

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

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

11 AGO. 2011

