



RESOLUCION JEFATURAL N° **1250** -2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP

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

23 NOV. 2011

Callao, 23 NOV. 2011

**VISTOS;**

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 12 de Abril del 2011, el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por la adjudicataria **ELIZABETH CHARA ROJAS y LUCIO SEVERO REYES RAMOS**, con Hojas de Ruta N° 011181 de fecha 26 de abril del 2011; y, el Informe Técnico Legal N° 1403-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 18 de Noviembre del 2011; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, de acuerdo a lo regulado mediante Ley N° 28703, y su Reglamento, aprobado por D.S. N° 015-2006-VIVIENDA, 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, como consecuencia de ello, dos variables posibles al momento de resolver: i) Se resuelva el contrato de adjudicación de terreno destinado a vivienda ubicado en el Consolidado I del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, cuando se compruebe con las pruebas actuadas que el adjudicatario, en su posición jurídica dentro de la relación contractual, ha incurrido en causal de resolución contenida 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;

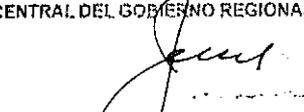
Que, por mandato de las decisiones legales contenidas en las normas glosadas, se dispone se registre la Anotación Preventiva, preferente e indefinida, del procedimiento administrativo de reversión en la Partida Registral de los Predios que potencialmente serán afectados por los efectos de tal procedimiento, 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, o, reconocimiento de la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec", en aplicación de lo dispuesto por el D.S. N° 002-2007-VIVIENDA;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y los administrados **ELIZABETH CHARA ROJAS y LUCIO SEVERO REYES RAMOS** respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 22, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F del Proyecto Especial Ciudad de Pachacutec del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028382;

Que, en la cláusula sexta del citado contrato se establece: "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



1250

  
Jorge Luis Rivadeneira Rivas  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (3) años, a partir de la entrega del terreno";

23 NOV. 2011 Que, en aplicación a la norma acotada, mediante Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato contra ELIZABETH CHARA ROJAS y LUCIO SEVERO REYES RAMOS, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica Nº P01028382 y ubicado en la Manzana F, Lote 22, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F otorgándose el plazo de 15 días calendarios para la presentación de los medios probatorios que acrediten el cumplimiento de la cláusula sexta del respectivo Contrato de Adjudicación;

Que, notificada la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, según cargo de notificación de fecha 12 de Abril del 2011, los adjudicatarios ofrecen los medios probatorios dentro del plazo de ley, según Hoja de Ruta Nº 011181 de fecha 26 de abril del 2011;



Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro Nº 011181 de fecha 26 de abril del 2011, los adjudicatarios ELIZABETH CHARA ROJAS y LUCIO SEVERO REYES RAMOS presentaron sus descargos señalando que, están remitiendo los medios probatorios que sustentan que desde el momento de la entrega del lote indicado en el año 1993, estuvieron en posesión y conducción de su propiedad sobre el cual construyeron una vivienda consistente en un ambiente de ladrillo crudo en el año de 1998 y en el año 2003 su vivienda hizo un contrato con Edelnor para la luz definitiva, en la actualidad están en el padrón de beneficiarios para dotar a su domicilio de agua y alcantarillado por parte de Sedapal lo que demuestra que se ha realizado la habilitación urbana conjuntamente con los demás pobladores, por lo que solicita la inmediata anulación de la anotación preventiva de Reversión que se ha inscrito sobre su Título de Propiedad y dar la Resolución del Reconocimiento Irrestringido de su propiedad, anexando como medios probatorios: Copia de Documento Nacional de Identidad, copia Literal, copia de Contrato de Luz, copia de Resolución de Contrato de Docente, copia de Constancia de Asociado;

Que, a mayor abundamiento se tiene de autos el Informe Técnico Legal de Vistos, en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana F, Lote 22, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01028382 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a los mismos adjudicatarios, quienes manifestaron ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando totalmente el lote para uso de vivienda; contando el predio con una edificación regular en situación precaria, concluyendo que los beneficiados, se encuentran 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, recomendando reconocer el derecho de propiedad del adjudicatario y emitir el acto administrativo correspondiente;

Que, revisados los actuados, se ha acreditado que los adjudicatarios ejercen la posesión del predio, conforme lo establece la cláusula sexta del contrato de adjudicación, y artículo 10º del Reglamento; en consecuencia, considerando que la carga de la prueba en éste procedimiento se traslada a los adjudicatarios y que la ficha de inspección técnico - legal, reúne la calidad de prueba directa que sustenta el incumplimiento de la cláusula citada; y, teniendo en cuenta el



RESOLUCION JEFATURAL N° 1250 2011-GRC/GA/OGP/JPEB/PRNP

Jorge Luis Rivadeneira Rivas  
Jefe de Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

23 NOV. 2011

criterio interpretativo sistémico de los actos jurídicos, según el cual, las cláusulas que conforman un contrato se deben interpretar unas con otras, aplicado al caso específico del contrato de adjudicación, resulta pertinente reconocer el derecho de propiedad sobre el predio ubicado en la Manzana F, Lote 22, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F dentro de los límites de la U.P.I.S., 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 N° 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:

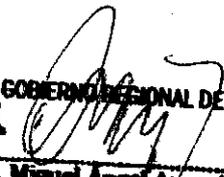
**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: RECONOCER** el derecho de propiedad de los adjudicatarios ELIZABETH CHARA ROJAS y LUCIO SEVERO REYES RAMOS, en mérito al haber cumplido con el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, celebrado entre la citada con el Estado, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 22, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F, dentro de los límites de la U.P.I.S., del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, en la zona Noreste del Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01028382.

**SEGUNDO: ORDENAR** la cancelación del asiento en el que obra inscrita la anotación preventiva de la Partida Electrónica N° P01028382.

**TERCERO: NOTIFIQUESE** el mérito de la presente Resolución a los administrados en este procedimiento, para los fines de ley.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.**

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