



23 NOV. 2011

Jorge Luis Rivadeneira Rivas  
JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS  
Oficina de Trámite Documentario y Archivado  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCION JEFATURAL Nº 1237-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP

Callao,

23 NOV. 2011

VISTOS;

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 09 de junio del 2011, el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por el adjudicatario **GUILLERMO RAMIREZ APONTE**, con Hoja de Ruta Nº 017058 de fecha 16 de Junio del 2011, el Informe Técnico Legal Nº 1297-2011-GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 15 de Noviembre; y,

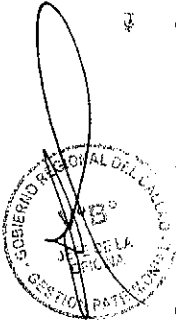
CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo regulado mediante Ley Nº 28703, y su Reglamento, aprobado por D.S. Nº 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. Nº 002-2007-VIVIENDA;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y el administrado **GUILLERMO RAMIREZ APONTE** respecto del predio ubicado en la Manzana G, Lote 1, Barrio XI, Grupo Residencial 2, Sector E del Proyecto Especial Ciudad de Pachacutec del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01025449;

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



23 NOV. 2011

1237

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";

TESTI

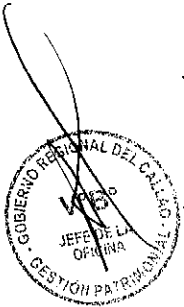
Que, en aplicación a la norma acotada, mediante Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato contra **GUILLERMO RAMIREZ APONTE**, adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01025449 y ubicado en la Manzana G, Lote 1, Barrio XI, Grupo Residencial 2, Sector E 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 N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, según cargo de notificación de fecha 09 de junio del 2011, el adjudicatario ofrece medios probatorios dentro del plazo mediante Hoja de Ruta N° 017058 de fecha 16 de Junio del 2011;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 017058 de fecha 16 de Junio del 2011, el adjudicatario **GUILLERMO RAMIREZ APONTE** presentó su descargo señalando que, habiendo tomado conocimiento de la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP y el Proveído N° 010-2008-GRC-GA/JPECP, y cumpliendo con lo requerido dentro del plazo establecido, anexando los siguientes documentos: Contrato de Adjudicación, copia Literal, copia de Documento Nacional de Identidad, Impuesto Predial de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Pagos de Arbitrios Municipales de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Contrato de Edelnor para la instalación del medidor de caja de luz, copia de Recibo de Luz Edelnor, copia de Recibo de Agua Sedapal, Registro de Padrón de Socios de la Asociación de Propietarios Proa Chalaca;

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 G, Lote 1, Barrio XI, Grupo Residencial 2, Sector E de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01025449 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio al mismo adjudicatario, quien manifestó ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando totalmente el lote para uso de vivienda; contando el predio con una edificación buena en situación semi consolidado, concluyendo que el beneficiado, se encuentra inmerso 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, recomendando reconocer el derecho de propiedad del adjudicatario y emitir el acto administrativo correspondiente;

Que, revisados los actuados, se ha acreditado que el adjudicatario ejercen la posesión del predio, conforme lo establece la cláusula sexta del contrato de adjudicación, y artículo 10° del Reglamento; en consecuencia, considerando que la carga de la prueba en éste procedimiento se traslada al adjudicatario 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 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 G, Lote 1, Barrio XI, Grupo Residencial 2, Sector E dentro de los





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

23 NOV. 2011

RESOLUCION JEFATURAL N°.

-2011-GRC/GA/OGP/JPEC/PP/PP

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

1237

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 del adjudicatario **GUILLERMO RAMIREZ APONTE**, 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 G, Lote 1, Barrio XI, Grupo Residencial 2, Sector E, 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° P01025449.

**SEGUNDO: ORDENAR** la cancelación del asiento en el que obra inscrita la anotación preventiva de la Partida Electrónica N° P01025449.

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

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.**



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