



CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 310 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 21 ABR. 2015

VISTOS:

El cargo de notificación de fecha 05 de marzo de 2015 por intermedio del cual se notifica a la adjudicataria **FELICITAS CASA ALANOCA**, el proveído N° 001-2009-GRC/GA/JPECP, amparado en la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO-JPECP, de fecha 16 de Octubre del 2008; los escritos de descargo presentados a través de las **Hojas de Ruta N° SGR-017912**, de fecha 07 de agosto de 2014 y N° **SGR-006472**, de fecha 19 de marzo de 2015; el **Informe Técnico N° 234-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT**, de fecha 30 de marzo de 2015; y, el **Informe Técnico Legal N° 203-2015-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP**, de fecha 08 de abril de 2015, 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 Pachacútec, 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 Pachacútec; 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 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 cinco (5) 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, del cargo de notificación de fecha 05 de marzo de 2015, se verifica que se ha notificado válidamente a la adjudicataria **FELICITAS CASA ALANOCA**, la misma que absuelve con sus medios probatorios presentados a través de las **Hojas de Ruta N° SGR-017912**, de fecha 07 de agosto de 2014 y N° **SGR-006472**, de fecha 19 de marzo de 2015, los fundamentos de la Resolución N° 010-2008-GRC/GA/JPECP;

Que, al someter a análisis los argumentos y los medios de prueba anexados en dichas Hojas de Ruta, se comprobó que la adjudicataria **FELICITAS CASA ALANOCA**, cumple con las exigencias del artículo sexto del contrato de adjudicación de 27 de septiembre de 1993, por lo que al no configurarse las causales de resolución descritas en dicha cláusula y en el artículo 10° del Reglamento, se debe proceder con el reconocimiento del derecho de propiedad sobre el predio sub materia, conforme a lo establecido en el artículo 14° del Reglamento de la Ley N° 28703, esto se encuentra debidamente acreditado con la Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha 27 de marzo de 2015, en la que se deja constancia que dicha

adjudicataria; viene ejerciendo la posesión efectiva sobre el predio sub materia, siendo que dicha inspección reúne la calidad de prueba directa para sustentar el reconocimiento del derecho de propiedad del administrado;

Que, la competencia de esta Jefatura para la instrucción del presente procedimiento administrativo se encuentra determinado por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de junio de 2011, con las facultades y competencias delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: RECONOCER** el derecho de propiedad de la adjudicataria **FELICITAS CASA ALANOCA**, en mérito al haber cumplido con las cláusulas contenidas en el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre la citada administrada con el Estado, respecto del terreno ubicado en la **Mz. A, Lote 15, Sector G, Grupo Residencial 2, Barrio XIV**, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Electrónica N° P01029295**.

**SEGUNDO: ORDENAR** la cancelación del **Asiento 00003** en el que obra inscrita la anotación preventiva de la **Partida Electrónica N° P01029295**.

**TERCERO: NOTIFICAR** la presente Resolución a la administrada, para los fines de Ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
*Felicitas Casa Alanca*  
MILAGROS VELEZ ROMERO  
Jefe del Departamento de Asesoría Jurídica  
y Registro Electrónico y Archivos del G.R. del Callao

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

.....  
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Tratamiento Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO