



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

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

RESOLUCION JEFATURAL Nº 343 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 07 MAYO 2015

**VISTOS;**

El Informe Técnico Nº 308-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 23 de abril del 2015; y, el Informe Técnico Legal Nº 205-2015-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP/MAD/, de fecha 28 de abril del 2015; 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 disposiciones 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 los adjudicatarios, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 15, Barrio XII, Grupo Residencial 6, Sector F del Proyecto Especial Ciudad de Pachacutec del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01027420;

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

Que, en aplicación a la norma acotada, mediante Resolución Jefatural Nº 1779-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 19 de Diciembre del 2012, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato contra los adjudicatarios del predio inscrito en la

Partida Electrónica N° P01027420 y ubicado en la Manzana F, Lote 15, Barrio XII, Grupo Residencial 6, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, otorgándose el plazo de 15 días calendario para la presentación de los medios probatorios que acrediten el cumplimiento de la cláusula sexta del respectivo Contrato de Adjudicación;

Que, fue notificada la Resolución Jefatural N° 1779-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 19 de Diciembre del 2012, según cargo de notificación de fecha 23 de Marzo del 2015;

Que, a mayor abundamiento se tiene de autos el Informe Técnico de Vistos, en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana F, Lote 15, Barrio XII, Grupo Residencial 6, 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 N° P01027420 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a GERARDO OLIVER LOPEZ GUTIERREZ, el nuevo Titular Registral, quien manifiesta ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, adquirido mediante contrato de compra-venta del 19 de julio del 2006, ocupando totalmente el lote para uso de vivienda; contando el predio con una edificación regular en situación semi consolidada, 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 de los Titulares Registrales y emitir el acto administrativo correspondiente;

Que, revisados los actuados, se ha acreditado que los adjudicatarios primigenios realizaron vivencia del mencionado Predio desde su Adjudicación el 27 setiembre de 1993, hasta la transferencia posterior mediante compra-venta a favor GERARDO OLIVER LOPEZ GUTIERREZ, con fecha 19 de julio del 2006 habiendo transcurrido 8 años con nueve meses, ejerciendo la posesión del predio efectiva y continua, conforme lo establece la cláusula sexta del contrato de adjudicación, y artículo 10° del Reglamento en consecuencia, considerando que la carga inscrita en la Partida Registral N° P01027420, se verifica que la adjudicación corre inscrita en el Asiento N° 00001 de fecha 27 de setiembre 1993, la compra - venta en el Asiento N° 00005 de fecha 19 de julio del 2006 y la Anotación Preventiva de fecha 06 abril del 2013, concluyéndose de la compra-venta constituye un acto de buena fé, que no puede verse afectado por el presente procedimiento conforme a lo previsto por el artículo 2012° del Código Civil, siendo pertinente acotar que los mencionados principios incorporados en nuestro ordenamiento civil deben posibilitar la seguridad jurídica en las transacciones, de manera que quien contrata amparado en la información que publicita el Registro, puede estar en mejores condiciones de proteger su patrimonio una vez inscrito su derecho; la carga de la prueba en éste procedimiento se traslada al Titular Registral y que la ficha de inspección técnico - legal, de fecha 22 de abril del presente año, reúne la calidad de prueba directa que sustenta el cumplimiento 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 F, Lote 15, Barrio XII, Grupo Residencial 6, Sector F, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec;

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

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

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



...ARTIFICIAL QUE EN ESTE DOCUMENTO E...  
...LA FILA DEL ORIGINAL DEBE QUEDAR EN EL ARCH...  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

OTRÁN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de Proyecto

**RESOLUCION JEFATURAL N° 343 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**

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 MARCELINO ISIDORO RAMOS ALVAREZ Y MARIA ELCIRA LA TORRE DE RAMOS, al no haber incurrido en ninguna de las causales de resolución contractual contenidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, inscrito en el **Asiento N° 00001** de la **Partida Electrónica N° P01027420**, así mismo manténgase la vigencia de la inscripción registral del **Asiento N° 00005**, en el que obra el derecho de propiedad del Titular Registral **GERARDO OLIVER LOPEZ GUTIERREZ**, sobre el predio ubicado en la **Manzana F, Lote 15, Barrio XII, Grupo Residencial 6, Sector F, ubicado en el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec**, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01027420, conforme los fundamentos anteriormente expuestos.

**SEGUNDO: ORDENAR** la cancelación del Asiento N° 00006 de la Partida Electrónica N° P01027420.

**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  
*Milagros Velez Ramos*  
CPC MILAGROS VELEZ RAMOS  
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec  
y Proyecto Predio Nuevo Pachacutec (e)

