



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

PATRICIA MONNE SALAS
Jefa de la Oficina de trámite Doc.
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

29 ABR. 2011

RESOLUCION JEFATURAL Nº 17-2011-GRC/GRDE/JPECP

Callao, 29 ABR. 2011

EXPEDIENTE : 1553-2009
INSTRUYE : JEFATURA DEL PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACUTEC
MATERIA : RECONOCIMIENTO DEL DERECHO DE PROPIEDAD.
PROCEDIMIENTO : ESPECIAL
ADMINISTRADA : SRA. CECILIA VARGAS MUCHICA

VISTOS:

El escrito asignado con el registro HH. RR. Nº 025113, de fecha 22 de diciembre del 2010, a través del cual la administrada Sra. Cecilia Vargas Muchica, acusando recibo de la notificación de la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO-JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008 y el proveído Nº 001-2009-GRC/GA/JPECP, ejerce su derecho de defensa; y el Informe Técnico Legal Nº 020-2011-GRDE/JPECP; y,

CONSIDERANDO:

Que, el procedimiento instaurado tiene por materia lo regulado mediante Ley No. 28703- Ley que autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de reversión a favor del Estado de los lotes de terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, y su Reglamento, aprobado mediante D.S. Nº 015-2006-VIVIENDA.

Que, dicho procedimiento, según las disposiciones legales mencionadas, importa la realización de una extensa etapa probatoria, que 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 determinado lote de terreno destinado a vivienda ubicado en el consolidado I del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, en caso de acreditarse fehacientemente que el o los adjudicatarios, en su posición jurídica dentro de la relación contractual, han incumplido con las condiciones resolutorias consignadas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación o, ii) Se reconozca el derecho de propiedad del o los adjudicatarios, en caso de acreditarse fehacientemente el cumplimiento de las condiciones establecidas en el referido contrato de adjudicación.

Que, según lo dispuesto en la Ley y su Reglamento, en el procedimiento administrativo de reversión, se ha dispuesto el registro de la anotación preventiva, preferente e indefinida, en la partida registral de los predios que potencialmente serán afectados por los efectos de la ley; estableciéndose con 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, en aplicación de lo dispuesto en el D.S. Nº 002-2007-VIVIENDA, publicado en el Diario Oficial "El Peruano", con fecha 11 de enero del 2007.

Que, se advierte en autos, el cargo de notificación de la Resolución Nº 010-2008-GRC/GA/JPECP, de fecha 10 de octubre del 2008, y su proveído No. 001-2009-GRC-



29 ABR. 2011

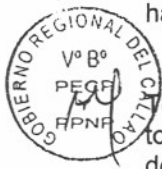
017

GA/JPECP, a través del cual, se verifica que se ha notificado válidamente y de manera personal a la adjudicataria del inmueble objeto del presente procedimiento administrativo, absolviendo ésta, dicha notificación con la presentación de los medios probatorios pertinentes.

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 hasta el 29 de diciembre del año 2000, una vivienda para habitarla.
2. A no subdividir el lote y construir respetando la zonificación y uso del terreno.
3. A no transferir en venta a terceros el terreno, antes del término de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de suscripción del contrato.
4. A no fijar residencia o domicilio habitual en el lote de terreno adjudicado en el término de tres (3) años, contados a partir de la fecha de entrega del terreno.

Que, el artículo 5 de la norma acotada, indica se reconocerá la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la cláusula sexta de sus respectivos contratos de adjudicación, y que construyeron sus viviendas en los lotes adjudicados, realizaron obras de habilitación urbana y realizan efectiva vivencia en dichos lotes.



Que, conforme lo determina el artículo 12º del Reglamento de la Ley, el Informe Técnico Legal, debe verificar una serie de consideraciones técnicas y legales, que permitan tomar una decisión a la Jefatura, respecto de la resolución del contrato o reconocimiento del derecho de propiedad, siendo que respecto del predio ubicado en la Manzana B Lote 03, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, inscrito en la partida registral No. P01031254 de los Registros Públicos; se concluye que la administrada Sra. Cecilia Vargas Muchica, se encuentra inmersa en lo establecido por el artículo 14º del Reglamento de la Ley N° 28703, que señala se debe expedir la resolución de reconocimiento del derecho de propiedad para los titulares de los lotes, que acrediten no encontrarse incurso dentro de las causales de resolución de contrato.

Que, los hechos argumentados y los medios probatorios adjuntos por la administrada, han permitido acreditar que no se han materializado las causales de resolución, descritas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación, concordantes con el artículo 10º del Reglamento. En consecuencia, considerando que la carga de la prueba en este procedimiento se trasladó a la adjudicataria, y que la inspección reúne la calidad de prueba directa, resulta pertinente reconocer el derecho de propiedad sobre el predio ubicado en la Manzana B Lote 03, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, inscrito en la partida registral No. P01031254 de los Registros Públicos.

Estando a lo expuesto, y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 2º de la Ley N° 28703, en concordancia con lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, y estando a la designación del Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, efectuada a través de la Resolución Ejecutiva Regional N° 043 de fecha 03 de enero del 2011; y con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de la adjudicataria Sra. Cecilia Vargas Muchica, respecto del lote ubicado en la Manzana B Lote 03, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, inscrito en la partida registral No. P01031254 de los Registros Públicos; en mérito de haber cumplido con las disposiciones del contrato de adjudicación, de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado con el Estado.

ARTICULO SEGUNDO: DISPONGASE la cancelación de la anotación preventiva que obra inscrita en la partida registral N° P01031254 de los Registros Públicos, efectuada de


017

conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 del Reglamento de la Ley No. 28703; siendo la presente Resolución título suficiente para inscribir tal cancelación, entendiéndose con ella, que el titular registral goza del reconocimiento irrestricto de su propiedad, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 14° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA.

ARTICULO TERCERO: PUBLIQUESE, el contenido de la presente Resolución, en la página web institucional, cuya dirección electrónica es: 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 ARCHIVESE



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ING. CÉSAR AUGUSTO ORTIZ LUZÓN
Jefe (e) del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec
y del Proyecto Piloto Nueva Pachacutec

COL/rcz

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


PATRICIA MONNE SALAS
Jefe de la Oficina de trámite Documentación
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

29 ABR. 2011