



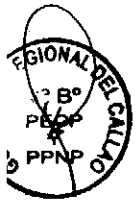
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBLIEN EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

PATRICIA VONNE LAS CASTAÑEDA
Jefa de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

RESOLUCION JEFATURAL N° 94-2011-GRC/GRDE/JPECP

Callao, 24 MAYO 2011

EXPEDIENTE	: 970-2009
INSTRUYE	: JEFATURA DEL PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACUTEC
MATERIA	: RECONOCIMIENTO DEL DERECHO DE PROPIEDAD.
PROCEDIMIENTO	: ESPECIAL
ADMINISTRADA	: SRA. VICTORIA CASTILLO GUTIERREZ SR. RAUL JAVIER TOLEDO ESPINOZA



VISTOS:

El cargo de notificación de fecha 10 de marzo del 2011, a través del cual los administrados Sra. Victoria Castillo Gutierrez y Sr. Raúl Javier Toledo Espinoza, han recepcionado la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO-JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008 y el proveído N° 001-2009-GRC/GA/JPECP; y el Informe Técnico Legal N° 108-2011-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. N° 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. N° 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 N° 010-2008-GRC/GA/JPECP; de fecha 10 de marzo del 2011, y su proveído. No. 001-2009-GRC-

GA/JPECP, a través del cual, se verifica que se ha notificado válidamente y de manera personal a los adjudicatarios del inmueble objeto del presente procedimiento administrativo.

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 en el lote de terreno que se adjudica, una vivienda para habitaria, 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.

COPIA DEL ORIGINAL QUE OBLIGA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

PATRICIA IVONNE LAS CASTAÑEDA
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



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 12° 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 E Lote 16, Barrio XII, Grupo Residencial 5, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, inscrito en la partida registral No. P01027128 de los Registros Públicos; se concluye que los administrados Sra. Victoria Castillo Gutierrez y Sr. Raúl Javier Toledo Espinoza, se encuentran inmersos en lo establecido por el artículo 14° 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, el mérito de la inspección técnica, ha permitido acreditar que no se han materializado las causales de resolución, descritas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación, concordantes con el artículo 10° del Reglamento. En consecuencia, considerando que la carga de la prueba en este procedimiento se traslada a los adjudicatarios, y que la inspección reúne la calidad de prueba directa, resulta pertinente reconocer el derecho de propiedad sobre el predio ubicado en la Manzana E Lote 16, Barrio XII, Grupo Residencial 5, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, inscrito en la partida registral No. P01027128 de los Registros Públicos.

Estando a lo expuesto, y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 2° 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, de acuerdo al Contrato No. 009-2011-Gobierno Regional del Callao, de fecha 29 de abril del 2011, Addenda No. 001 al contrato de fecha 11 de mayo del 2011 y a la Adjudicación Directa Selectiva No. 0006-2011-Región Callao, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento,

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de los adjudicatarios Sra. Victoria Castillo Gutierrez y Sr. Raúl Javier Toledo Espinoza, respecto del lote ubicado en la Manzana E Lote 16, Barrio XII, Grupo Residencial 5, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, inscrito en la partida registral No. P01027128 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.

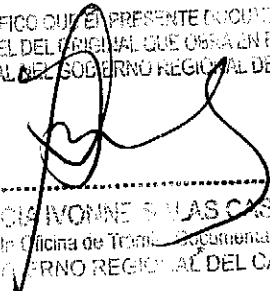
ARTICULO SEGUNDO: DISPONGASE la cancelación de la anotación preventiva que obra inscrita en la partida registral N° P01027128 de los Registros Públicos, efectuada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 del Reglamento de la Ley No. 28703; siendo la presente Resolución título suficiente para inscribir tal cancelación, entendiéndose con ella que los titulares registrales gozan 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**
.....
Abog. JAIME ALBERTO RIVERA OLIVERA
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec
Y del Proyecto Piloto Nueva Pachacutec

CONFIRMO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
UNA COPIA DEL ORIGINAL QUE OBRAN EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO


.....
PATRICIA IVONNE SALAS CASTAÑEDA
Jefa de la Oficina de Transparencia, Documentación y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO