



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 439-2010-GRC/GA/JPECP

EXPEDIENTE. : 309-2010
INSTRUYE : JEFATURA DEL PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACÚTEC
MATERIA : RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE ADJUDICACIÓN / RECONOCIMIENTO
DEL DERECHO DE PROPIEDAD.
PROCEDIMIENTO : ESPECIAL
ADMINISTRADO : ZENON FORTUNATO MARTINEZ CRUZATE Y MAURA JOSEFINA CAPRISTANO
CORZO

Callao, 02 DIC. 2010

VISTOS;

El escrito signado con el registro HH RR N° 012459 de fecha 30 de junio, por intermedio del cual los administrados Zenón Fortunato Martínez Cruzate casado con Maura Josefina Capristano Corzo, acusando recibo de la notificación del proveído N° 001-2009-GRC/GA/JPECP, ejerce su derecho de defensa exponiendo los argumentos que a su criterio desvirtúan los fundamentos de la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO-JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008; el Informe Técnico Legal N° 0074-2010-GRC/GA/JPECP; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, el procedimiento instaurado por mérito de los actuados en el expediente, tiene por materia la instrucción del procedimiento administrativo de reversión, regulado mediante Ley N° 28703, y su Reglamento, aprobado por D.S. N° 015-2006-VIVIENDA. De acuerdo a lo estatuido en los dispositivos legales mencionados, el trámite de la causa vista 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, a consecuencia de ello, dos variables posibles al momento de resolver:
i) se ordene la reversión al dominio del Estado de un predio destinado a vivienda ubicado en el Consolidado I del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, cuando se compruebe (acredite) con las pruebas actuadas que el adjudicatario, en su posición jurídica dentro de la relación contractual, ha incumplido con las condiciones resolutorias consignadas 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.
2. 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, en base a las condiciones que establece el contrato de adjudicación. 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, por aplicación de lo dispuesto por el D.S. N° 002-2007-VIVIENDA.
3. 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 del contrato a: 1) concluir con la habilitación urbana y construir en el lote de terreno que se adjudica, una vivienda para habilitarla, en un plazo que no exceda de los tres (3) años contados a partir de la firma 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 cinco años. 4) Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado en el término de tres años a partir de la entrega del terreno.

4. Que, conforme lo determina el artículo 12° del Reglamento de la Ley, el Informe Técnico Legal de vistos, donde se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana B, Lote 4, Barrio XII, Grupo Residencial 4, Sector F, Primera Etapa de Consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec. 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 propiedad para los titulares de los lotes que acrediten haber cumplido el contrato de adjudicación. En tal sentido, se recomienda reconocer el derecho de propiedad de los adjudicatarios y emitir el acto administrativo correspondiente.
5. Que, de los cargos de notificación se verifica que se ha notificado válidamente a los adjudicatarios del inmueble objeto del presente procedimiento administrativo. Absolviendo, con los medios probatorios presentados, los fundamentos de la Resolución N° 010-2008-GRC/GA/JPECP.
6. Que, los hechos argumentados acreditan que no se han materializado las causales de resolución descritas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación y en el artículo 10° del Reglamento. En consecuencia, considerando que la carga de la prueba en este procedimiento se traslada al propietario, y que, la inspección reúne la calidad de prueba directa para sustentar la adecuación a las causales citadas; resulta pertinente reconocer el derecho de propiedad sobre el predio sito en Manzana B, Lote 4, Barrio XII, Grupo Residencial 4, Sector F, Primera Etapa de Consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec.
7. Que, la competencia de esta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en el artículo 2° de la Ley 28703, concordado con lo estatuido por lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, publicado el 11 de enero de 2007. Estando a la designación del Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec efectuado a través de la Resolución Ejecutiva Regional N° 124, modificada por Resolución Ejecutiva Regional N° 127, ambas de fecha 07 de abril de 2010; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, esta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;

RESUELVE:

Artículo Primero.- RECONOCER el derecho de propiedad de los adjudicatarios Zenón Fortunato Martínez Cruzate y Maura Josefina Capristano Corzo en mérito al haberse cumplido con el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre los administrados y el Estado.

Artículo Segundo.- DISPÓNGASE la cancelación del asiento en el que obra inscrita la anotación preventiva de la partida registral N° P01026838. En consecuencia, deberá tenerse a esta Resolución como 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 Reglamento.

Artículo Tercero.- PUBLÍQUESE en la página institucional el mérito del presente acto administrativo.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



FANNY GUZMÁN ALARCÓN
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec