



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

RESOLUCION JEFATURAL N° ~~444~~ 2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP

22 SET. 2011

Callao, 22 SET. 2011

JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS;

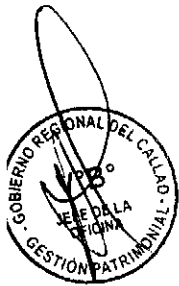
El cargo de notificación de fecha 09 de Diciembre del 2010, intermedio por el cual el administrado **JUAN SEANCAS LEON**, recibe el proveído numero 001-2009-GRC/GA/JPECP, amparado en la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO-JPECP de fecha dieciséis de Octubre del año dos mil ocho, escrito asignado con Hoja de Ruta N° 024947 de fecha 21 de Diciembre del 2010, el Informe Técnico N° 46-2011-GRC/GA/JPECP-TTQS de fecha 21 de Junio del 2011, Informe Técnico Legal N° 377-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 22 de Julio del 2011, y;

CONSIDERANDO:

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 (en adelante Reglamento). De acuerdo a lo estatuido en las disposiciones legales mencionados, 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, 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;

Que, con fecha 27 de septiembre del año 1993, se celebró contrato de adjudicación entre el Estado y el administrado **JUAN SEANCAS LEON**, respecto del predio ubicado en ubicado en el Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, Manzana B, Lote 4, dentro de los límites de la U.P.I.S., Primera Etapa de Consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, en la zona Noreste del Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01027874;

Que, por mandato de las decisiones legales contenidas en las normas glosadas, se dispone se registre la anotación preventiva, preferente e indefinida, en la Partida Registral de los predios que potencialmente serán afectados por los efectos de la Ley; estableciendo 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, por aplicación de lo dispuesto por el D.S. N° 002-2007-VIVIENDA, publicado en el Diario Oficial "El Peruano" con fecha 11 de enero del 2007;



Que, según lo dispuesto en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, el beneficiario se obligaba bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente:

JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Trámite y Conciliación Habitacional
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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.

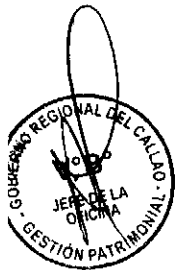
2. A no subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación y uso del terreno.
3. A no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique, antes del término de cinco (5) años.
4. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (3) años, a partir de la entrega del terreno.

Que, de los cargos de notificación se verifica que se ha notificado con fecha 09 de Diciembre del 2010, mediante el cual se le pone en conocimiento sobre el inicio del procedimiento con la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, cumpliendo con lo dispuesto por la Ley N° 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General; presentando sus medios probatorios mediante Hoja de Ruta N° 027947 de fecha 20 de Diciembre del 2010, absolviendo de esa manera los fundamentos de la Resolución en mención.

Que, conforme lo determina el artículo 12° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2006-Vivienda, se ha evacuado el Informe Técnico Legal de vistos, donde se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en el Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, Manzana B, Lote 4 del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01027874, habiéndose encontrado en posesión del referido predio al mismo adjudicatario, quien aduce ejercer posesión de hecho sobre el lote, contando el predio con una edificación buena en situación semi consolidada, ocupando la totalidad del lote para uso de vivienda; lo que nos permite concluir 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 antes mencionado, por lo que en aplicación del artículo 14° del Reglamento, el mismo que señala el reconocimiento del derecho de propiedad para los titulares de los lotes que acrediten haber cumplido el contrato de adjudicación de fecha 27 de Septiembre del año 1993, se debe reconocer el derecho de propiedad del adjudicatario y emitir el acto administrativo correspondiente;

Que, 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, se entenderá en el sentido que su finalidad concreta sería el aseguramiento del carácter social del Programa de Vivienda del Estado; como también, estimular la permanencia de los adjudicatarios en los predios destinados a vivienda, y con ello promover la continuación de la habilitación urbana progresiva;

Que, el adjudicatario ha acreditado haber cumplido con realizar las acciones que impidiesen que el contrato celebrado entre éstos y el Estado se resuelva, por lo que ha cumplido con ejercer posesión del predio conforme lo establece la cuarta condición resolutive de la cláusula sexta de los contratos de adjudicación, como también el artículo 10° del Reglamento; condición resolutive que se encuentra vinculada, con las consignadas en los demás numerales de la cláusula; es decir, que si no se cumple aquella, difícilmente cumplirá



con las demás. En consecuencia, considerando que la carga de la prueba en éste procedimiento se traslada al adjudicatario, y que la inspección reúne la calidad de prueba directa para sustentar la adecuación a la causal citada; habiendo el adjudicatario aportado prueba documentaria idónea que demuestre que no incurre en causal resolutive, resulta pertinente reconocer el derecho de propiedad y el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el administrado y el Estado, representado por el Ministerio de Transporte, Comunicaciones, Vivienda y Construcción;

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

Que, la competencia de esta Jefatura para la instrucción del presente procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional No 000016 de fecha 20 de Junio del 2011, con las facultades y competencias delegadas mediante los dispositivos legales glosados, esta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento:

22 SET. 2011
DENEYRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO


RESUELVE:

PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad del adjudicatario **JUAN SEANCAS LEON**, en mérito al haber cumplido con el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, 21celebrado entre éste con el Estado, respecto del predio ubicado en el Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, Manzana B, Lote 4, dentro de los límites de la U.P.I.S., Primera Etapa de Consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, en la zona Noreste del Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral No P01027874.

SEGUNDO: DISPONGASE la cancelación del asiento en el que obra inscrita la anotación preventiva de la Partida Registral No P01027874. 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 14º del Decreto Supremo No 015-2006-VIVIENDA.

TERCERO: NOTIFICAR la presente Resolución a la administrada, de conformidad con la Ley No 27444- Ley de Procedimiento Administrativo General.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.

 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Abog. Miguel Ángel Ascencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec