



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

RESOLUCION JEFATURAL N°

-2011-GRC/GA/OGP/IPECPYPPNP

578

Juan
JORGE LUIS FIVADENEYRA NIVAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 12 OCT. 2011

VISTOS;

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/IPECP del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 18 de Abril del 2011, el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por la adjudicataria MARCELINA AYALA RUIZ signado con Hoja de Ruta N° 011691 de fecha 29 de Abril del 2011, el Informe Técnico Legal N° 539-2011-GRC/GA/OGP/IPECPYPPNP de fecha 26 de Septiembre del 2011; y,

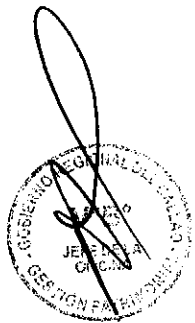
CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de los respectivos contratos de adjudicación, así como el reconocimiento de la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, a favor de aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la citada cláusula, y que construyeron sus viviendas en los lotes adjudicados, realizaron obras de habilitación urbana y realizan efectiva vivencia;

Que, a través del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, cuyos adjudicatarios no hayan cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de sus contratos de adjudicación, así como el procedimiento especial de Resolución de Contrato y de reconocimiento de propiedad de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la cláusula citada;

Que, mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, se estableció que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao; y, con Ordenanza Regional N° 000016, de fecha 20, de junio del 2011, el Consejo Regional del Callao, encargó a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial, efectúe el Saneamiento Físico Legal de las áreas de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec; correspondiendo a esta Jefatura llevar cabo el procedimiento especial de Resolución de Contrato y/o reconocimiento de propiedad según corresponda;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y la administrada MARCELINA AYALA RUIZ respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 7, Barrio XI, Grupo Residencial 2, Sector E del Proyecto Especial Ciudad de Pachacutec del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01025472;



578

Jorge Luis Rivadeneira Rivas
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

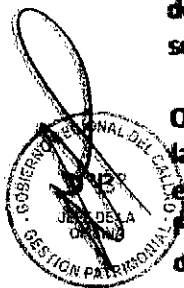
12 OCT. 2011

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 N° 010-2008-REGION CALLAO/IPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato contra MARCELINA AYALA RUIZ, adjudicataria del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01025472 y ubicado en la Manzana H, Lote 7, Barrio XI, Grupo Residencial 2, Sector E, 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, notificada la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/IPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, según cargo de notificación de fecha 18 de Abril del 2011, al domicilio real conforme lo solicita la adjudicataria mediante Hoja de Ruta N° 008200 de fecha 25 de Marzo del 2011. Asimismo, la adjudicataria ofrece los medios probatorios dentro del plazo de ley, según Hoja de Ruta N° 011691 de fecha 29 de Abril del 2011;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 011691, de fecha 29 de Abril del 2011, la adjudicataria MARCELINA AYALA RUIZ presentó su descargo señalando que tiene domicilio en la Manzana H, Lote 7, Barrio XI, Grupo Residencial 2, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachaacutec, por lo que habiendo recibido la cédula de notificación se dirige a vuestro despacho a efectos de presentar copias de documentos que indican que es titular y/o adjudicataria del predio antes mencionado, y que ha cumplido con la cláusula sexta del contrato de adjudicación; asimismo indica que viene haciendo vivencia por más de 17 años, por lo que solicita se le reconozca el derecho y se levante la anotación preventiva; anexando como medios probatorios copia de su Documento Nacional de Identidad, copia de cédula de notificación, copia del proveído N° 001-2009-GRC-GA/IPECP de notificación, copia de la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/IPECP de fecha 16 de octubre del 2008, copia del contrato de adjudicación del predio materia del presente proceso de fecha 27 de Septiembre de 1993, copia de voucher del Banco Continental de "Entrega en cuenta corriente" por el monto de S/. 25.00 de fecha 20 de Enero de 1994, copia de Recibo de Ingreso por la suma de S/. 26.00 por concepto de cuotas administrativas: Diciembre 2010 y Enero - Diciembre 2011, de la Asociación de Propietarios de Vivienda Proa Chalaca de fecha 27 de Marzo del 2011, copia de Constancia De No Adeudo otorgado a Marcelina Ayala Ruiz, emitida por el Consejo Directivo de la Asociación de Vivienda "Pro Chalaca" de fecha 21 de mayo del 2007, copia de recibo de luz de Edelnor del predio mencionado líneas arriba, por el monto de S/. 3.50 de fecha 24 de Marzo del 2011, copia de recibo de pago N° 494163, por el monto de S/. 28.50 de fecha 25 de Febrero del 2010, copia de recibo de pago N° 421113 por el monto de S/. 28.60 de fecha 25 de Febrero del 2010, ambas por concepto de Impuesto Predial, copia de recibo de pago N° 494164, por el monto de S/. 24.56 por concepto de Arbitrios Municipales, los tres recibos expedidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla.





RESOLUCION JEFATURAL N°

2011-GRC/GA/06P/0000000

578

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

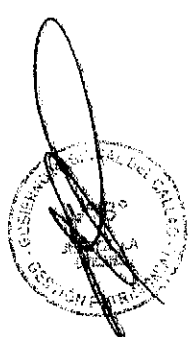
12 OCT 2011

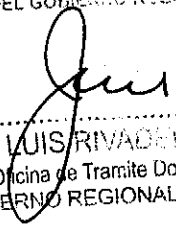
De lo presentado por la adjudicataria se colige que se ha cumplido con acreditar el cumplimiento de la cuarta causal de la cláusula sexta del contrato de adjudicación que indica "Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado", concordante con lo establecido en el artículo 5º de la Ley N° 28703, que señala: "Reconócese 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 habitación urbana y realizan efectiva vivencia en dichos lotes", desvirtuando las imputaciones contenidas en la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/0PECP;

Que, a mayor abundamiento se tiene de autos el Informe Técnico Legal de Vistos, en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana H, Lote 7, Barrio XI, Grupo Residencial 2, Sector E de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01025472 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la misma adjudicataria, quien manifestó ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando totalmente el lote para uso de vivienda, contando el predio con una edificación regular en situación precaria, concluyendo que el beneficiado, se encuentra inmerso en lo establecido por el artículo 14º 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 la adjudicataria y emitir el acto administrativo correspondiente;

Que, revisados los medios probatorios, la adjudicataria ha acreditado ejercer la posesión del predio, conforme lo establece la cláusula sexta del contrato de adjudicación, y artículo 10º del Reglamento, en consecuencia, considerando que la carga de la prueba en éste procedimiento se traslada a la adjudicataria, y que la ficha de inspección técnico - legal, reúne la calidad de prueba directa que sustenta el incumplimiento 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 H, Lote 7, Barrio XI, Grupo Residencial 2, Sector E, 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.

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 Junio del 2001; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;




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

578

12 OCT 2011

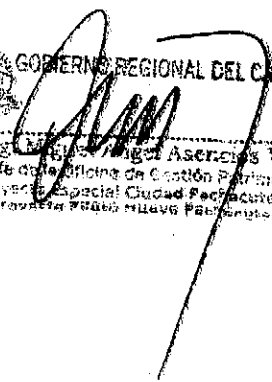
SE RESUELVE:

PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de la adjudicataria **MARCELINA AYALA RUIZ**, en mérito al haber cumplido con el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, celebrado entre la misma con el Estado, respecto del predio ubicado en la Manzana H, lote 7, Barrio XI, Grupo Residencial 2, Sector E, dentro de los límites de la U.P.K.S., Primera Etapa de Consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, en la zona Moneste del Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01025472.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del asiento en el que obra inscrita la anotación preventiva de la Partida Electrónica N° P01025472.

TERCERO: NOTIFIQUESE el mérito de la presente Resolución a la administrada en este procedimiento, para los fines de ley.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Angel Asencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y