



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

04 NOV. 2011

RESOLUCION JEFATURAL N° 885 -2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP

Callao,

Jorge Luis Rivadeneira Rivas
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
04 NOV. 2011

VISTOS;

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 02 de Marzo del 2011, con descargo y medios probatorios por parte de los adjudicatarios **DON OLEGARIO GERASIMO ALFARO PAREDES Y DOÑA CLARA MARY SILVA NIETO DE ALFARO**; y el Informe Técnico Legal N° 932-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 24 de Octubre 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 los administrados **DON OLEGARIO GERASIMO ALFARO PAREDES Y DOÑA CLARA MARY SILVA NIETO DE ALFARO** respecto del predio ubicado en la Manzana G, Lote 18, Barrio XI, Grupo Residencial 4, Sector E del Proyecto Especial Ciudad de Pachacútec del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026049;



885

04 NOV. 2011

888

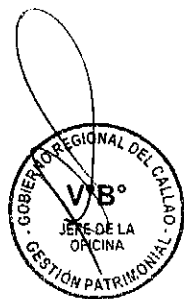

JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato contra **DON OLEGARIO GERASIMO ALFARO PÁREDES Y DOÑA CLARA MARY SILVA NIETO DE ALFARO**, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01026049 y ubicado en la Manzana G, Lote 18, Barrio XI, Grupo Residencial 4, Sector E, otorgándose el plazo de 15 días calendarios 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/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, según cargo de notificación de fecha 2 de Marzo de 2011, los adjudicatarios han presentado medios probatorios dentro del plazo de ley.

Que, mediante escritos signados con Hojas de Registro N° 006412, de fechas 07 de Marzo de 2011 y Hoja de registros N° 22171, los adjudicatarios **DON OLEGARIO GERASIMO ALFARO PAREDES Y DOÑA CLARA MARY SILVA NIETO DE ALFARO**, presentan medios probatorios señalando que ha cumplido con las cláusulas pactadas dentro del contrato de adjudicación, asimismo ha fijado residencia sobre dicho predio, presentando copia de los DNI de los administrados, copia del contrato de adjudicación, copia literal emitida por los Registros Públicos de Lima - Callao, Constancias de vivencia emitida por la Asociación de propietarios de Vivienda Kawachi, Constancia de uso de agua emitida por la Asociación de propietarios de Vivienda Kawachi, Acta de inspección Ocular y constatación domiciliaria, Copia de recibos emitidos por la Municipalidad de Ventanilla a favor del Administrado, Copia de escrito presentado por el Administrado ante la Municipalidad de Ventanilla, Copia de solicitud de Inscripción de predio, Constancias de ser beneficiarios del programa de repartición de bolsa de víveres emitida por la Asociación de propietarios de Vivienda Kawachi, recibo de pago por concepto a conexión de energía eléctrica, donde se colige que efectivamente ha cumplido con 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 indica: "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".





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

RESOLUCION JEFATURAL N° -2011-GRC/GA/OGP/JPECYPNP
885

04 NOV 2011

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

Que, a mayor abundamiento se tiene de autos el Informe Técnico Legal de Vistos, que plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana G, Lote 18, Barrio XI, Grupo Residencial 4, 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° P01026049 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a los mismos adjudicatarios, quienes manifestaron 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 los adjudicatarios y emitir el acto administrativo correspondiente;

Que, revisados los actuados, se ha acreditado que los adjudicatarios ejercen la posesión del predio, conforme lo establece la cláusula sexta del contrato de adjudicación, y artículo 10º del Reglamento; en consecuencia, considerando 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 G, Lote 18, Barrio XI, Grupo Residencial 4, 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 2011; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;


SE RESUELVE:

PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de los adjudicatarios **DON OLEGARIO GERASIMO ALFARO PAREDES Y DOÑA CLARA MARY SILVA NIETO DE ALFARO**, 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 G, Lote 18, Barrio XI, Grupo Residencial 4, 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, inscrito en la Partida Registral N° P01026049.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del asiento en el que obra inscrita la anotación preventiva de la Partida Electrónica N° P01026049.

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
Abog. Miguel Angel Asencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Piloto Nueva Pachacutec