



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

RESOLUCION JEFATURAL Nº **1106** 2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP

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

Callao, 17 NOV. 2011

17 NOV. 2011

VISTOS;

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 04 de Julio del 2011, el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por el adjudicatario **ALEJANDRO ADAN MALASQUEZ HUAMAN**, con Hoja de Ruta Nº 020101 de fecha 15 de Julio del 2011, el Informe Técnico Legal Nº 1106-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 08 de Noviembre del 2011; y,

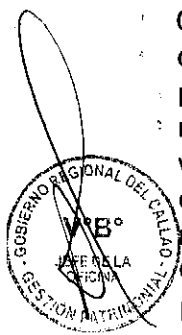
CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo regulado mediante Ley Nº 28703, y su Reglamento, aprobado por D.S. Nº 015-2006-VIVIENDA, 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, como consecuencia de ello, dos variables posibles al momento de resolver: i) Se resuelva el contrato de adjudicación de terreno destinado a vivienda ubicado en el Consolidado I del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, cuando se compruebe con las pruebas actuadas que el adjudicatario, en su posición jurídica dentro de la relación contractual, ha incurrido en causal de resolución contenida 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, por mandato de las decisiones 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, marcando 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, o, reconocimiento de la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec", en aplicación de lo dispuesto por el D.S. Nº 002-2007-VIVIENDA;

Que, el 27 de Septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y el administrado **ALEJANDRO ADAN MALASQUEZ HUAMAN** respecto del predio ubicado en la Manzana Ñ, Lote 5, Barrio XII, Grupo Residencial 7, Sector F del Proyecto Especial Ciudad de Pachacutec del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01027837;

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";



17 NOV. 2011

1106

0011

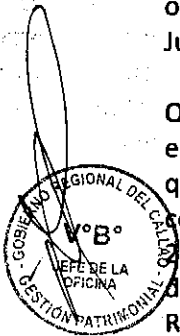

JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivado
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 **ALEJANDRO ADAN MALASQUEZ HUAMAN**, adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01027837 y ubicado en la Manzana Ñ, Lote 5, Barrio XII, Grupo Residencial 7, Sector F, 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 04 de Julio del 2011, el adjudicatario ofrece medios probatorios dentro del plazo mediante Hoja de Ruta N° 020101 de fecha 15 de Julio del 2011.

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 020101, de fecha 15 de Julio del 2011, el adjudicatario **ALEJANDRO ADAN MALASQUEZ HUAMAN** presentó su descargo señalando que en el ejercicio de su derecho de defensa, en el uso investido de sus derechos constitucionales, a efectos de impugnar la cédula de notificación de fecha 30 de Mayo del 2011, por la que se le notifica el inicio del proceso de Resolución de Contrato/ Reconocimiento de Propiedad, sobre su lote de terreno, ubicado en la Manzana Ñ, Lote 5, Barrio XII, Grupo Residencial 7, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, aduciendo que todo acto administrativo que lleve al inicio de la violación de un derecho, reconocido como es el derecho de propiedad, es susceptible de impugnación. De otro lado, señala que la presente Jefatura no puede avocarse a la Resolución N° 010-2008-GRC/GA-JPECP de fecha 16 de Octubre del 2008, puesto que se encuentra impugnada mediante el Poder Judicial por la central única de Asociaciones y Cooperativas de la UPIS-PECP, por lo que indica que es nulo de puro derecho dicho proceso administrativo. Asimismo, manifiesta que el Estado incumplió el contrato, al no construir los servicios básicos, que no ha cumplido con entregar los lotes, requisito para hacer vivencia, entre otros. Adjunta a su escrito los siguientes medios probatorios: copia de la Copia Literal del predio N° 01027837, copia de comprobantes expedidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla;

De lo presentado por el adjudicatario, se colige 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 5° 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/JPECP;





RESOLUCION JEFATURAL N°

1106

-2011-GRC/GA/OGP/JPECV/PNR

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

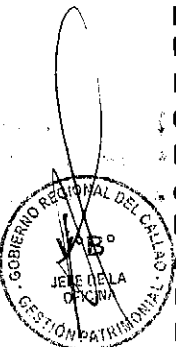
17 NOV. 2011

Con respecto a la impugnación que menciona, conforme el artículo 206 ítem 2 de la Ley No. 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General, sólo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo.

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 Ñ, Lote 5, Barrio XII, Grupo Residencial 7, Sector F de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01027837 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio al mismo adjudicatario, 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 actuados, se ha acreditado que el adjudicatario ejerce 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 al adjudicatario 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 Ñ, Lote 5, Barrio XII, Grupo Residencial 7, Sector F 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;

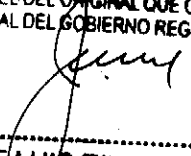


CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

17 NOV. 2011

1106

2011



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

SE RESUELVE:

PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad del adjudicatario **ALEJANDRO ADAN MALASQUEZ HUAMAN**, en mérito al haber cumplido con el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, celebrado entre la citada con el Estado, respecto del predio ubicado en la Manzana N, Lote 5, Barrio XII, Grupo Residencial 7, Sector F, 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°: P01027837.

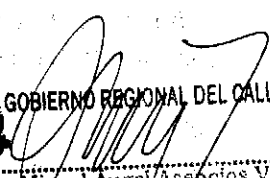
SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del asiento en el que obra inscrita la anotación preventiva de la Partida Electrónica N° P01027837.

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

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



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