



18 NOV. 2011

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

RESOLUCION JEFATURAL N° -2011-GRC/GA/OGP/JPECP
1131

Callao, 18 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 20 de Julio del 2011, el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por la adjudicataria **ROSA FELICIANA REYES RIOS**, con Hoja de Ruta N° 021147 de fecha 27 de Julio del 2011, el Informe Técnico Legal N° 1144-2011-GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 10 de Noviembre del 2011; y,

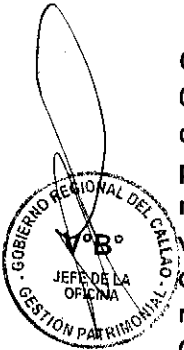
CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo regulado mediante Ley N° 28703, y su Reglamento, aprobado por D.S. N° 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. N° 002-2007-VIVIENDA;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y la administrada **ROSA FELICIANA REYES RIOS** respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 1, Barrio XII, Grupo Residencial 2, Sector F, del Proyecto Especial Ciudad de Pachacutec del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026420;

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";



18 NOV. 2011

1131

Jorge Luis Rivadeneira Rivas

JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS

Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

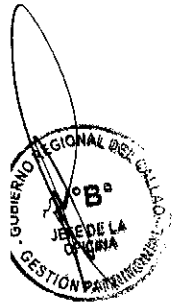
La norma acotada, mediante Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato contra ROSA FELICIANA REYES RIOS, adjudicataria del predio inscrito en la Partida Electrónica P01026420 y ubicado en la Manzana C, Lote 1, Barrio XII, Grupo Residencial 2, 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 Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, según cargo de notificación de fecha 20 de Julio del 2011, la adjudicataria ofrece medios probatorios dentro del plazo mediante Hoja de Ruta Nº 021147 de fecha 27 de Julio del 2011;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro Nº 021147 de fecha 27 de Julio del 2011, la adjudicataria ROSA FELICIANA REYES RIOS presentó su descargo señalando que, de conformidad con el Art. 2 y 139 de la Constitución del Estado, precisa que todo acto administrativo que lleve al inicio de la violación de un derecho, reconocido como es el derecho de propiedad, Art. 70 de la Constitución del Estado, es susceptible de impugnación, por lo que su recurso debe ser resuelto mediante resolución de procedencia o improcedencia. Que en la cedula de notificación se hace referencia a la Resolución Jefatural Nº 010-2008-GRC-GA/JPECP de fecha 16 de octubre del 2008, dicha Resolución se encuentra impugnada mediante el Poder Judicial por la Central Única de Asociaciones y Cooperativas de la UPIS-PECP, en consecuencia no se debe avocarse a notificarle la Resolución de su Contrato en la Vía Administrativa, al avocamiento de la presente causa, siendo nulo de puro derecho dicho proceso administrativo, por lo que solicita se tenga por impugnada dicha Cedula de Notificación y declarar nula e improcedente, por cuanto la suscrita ha cumplido la clausula sexta, por estar residiendo en el lote del terreno antes mencionado y oficiar a Registros Públicos para que levante la carga que está inscrita en la copia Literal de su propiedad, anexando los siguientes documentos: Copia de Documento Nacional de Identidad, copia Literal, copia del Empadronamiento del Gobierno Regional, copia de Recibo de EDELNOR;

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 C, Lote 1, Barrio XII, Grupo Residencial 2, 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 Nº P01026420 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 la beneficiada, se encuentra inmerso en lo establecido por el artículo 14º del Reglamento de la Ley Nº 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 del adjudicatario y emitir el acto administrativo correspondiente;

Que, revisados los actuados, se ha acreditado que la adjudicataria 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 a la adjudicataria y que la ficha de inspección técnico – legal, reúne la calidad de





18 NOV. 2011

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

RESOLUCION JEFATURAL N° 1131 -2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPNP

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 C, Lote 1, Barrio XII, Grupo Residencial 2, Sector F dentro de los límites de la U.P.I.S., 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 la adjudicataria **ROSA FELICIANA REYES RIOS**, 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 C, Lote 1, Barrio XII, Grupo Residencial 2, 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° P01026420.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del asiento en el que obra inscrita la anotación preventiva de la Partida Electrónica N° P01026420.

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 Nuevo Pachacutec