



24 NOV. 2011

RESOLUCION JEFATURAL N° 1328 2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPNP

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

Callao,

24 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 06 de Junio del 2011, el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por los adjudicatarios **CESAR AUGUSTO REYES RAMOS Y NELY ANTONIETA GALARZA ESPINOZA**, con Hoja de Ruta N° 017721 de fecha 22 de Junio del 2011, el Informe Técnico Legal N° 1433-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPNP de fecha 18 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 disposiciones 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 Pachacutec", 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 los administrados **CESAR AUGUSTO REYES RAMOS Y NELY ANTONIETA GALARZA ESPINOZA** respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 21, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F del Proyecto Especial Ciudad de Pachacutec del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028381;

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";

1326

24 NOV. 2011

0881

Jorge Luis Rivadeneira Rivas

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

Que, en aplicación a la norma acotada, mediante Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de Octubre del 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato contra **CESAR AUGUSTO REYES RAMOS Y NELY ANTONIETA GALARZA ESPINOZA**, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica Nº P01028381 y ubicado en la Manzana F, Lote 21, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, 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 2008, según cargo de notificación de fecha 06 de Junio del 2011, los adjudicatarios ofrecen medios probatorios dentro del plazo mediante Hoja de Ruta Nº 017721 de fecha 22 de Junio del 2011.

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro Nº 017721 de fecha 22 de Junio del 2011, los adjudicatarios **CESAR AUGUSTO REYES RAMOS Y NELY ANTONIETA GALARZA ESPINOZA** presentaron su descargo señalando su domicilio real en Manzana F, Lote 21, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec del distrito de Ventanilla, indicando que desde la entrega del título de propiedad en el año 1993, procedieron a tomar posesión efectiva del terreno, procediendo a construir módulos de maderas y esteras. Manifiestan que si bien es cierto, en aquel entonces era casi imposible vivir en esta zona, se hicieron gestiones ante "Cordelica", pero por falta de economía no se hizo nada por mejorar la zona. Se gestionó en su calidad de dirigente indica, la luz provisional a inicios del año 2000, siendo los primeros en todo el proyecto Especial en tener medidos de Edelnor. Señalan que como prueba de su vivencia en el lote en mención, es el estudio de sus menores hijas que estudiaron en el Colegio Estatal Libertador Simón Bolívar de Hiroshima, en nivel secundario y el Colegio Estatal Cosmovisión Nº 5140, nivel primaria. Indican que sería muy extenso enumerar todas las acciones que realizaron para lograr la habilitación urbana, así como traer el desarrollo para su población. Finalmente, solicitan que los medios probatorios que hacen llegar sean suficientes, por lo que piden que se ordene a quien corresponda emita Resolución de reconocimiento de su propiedad y se hagan las gestiones a efectos que se levante la anotación preventiva que figura en los Registros Públicos con respecto a su predio; adjuntando los siguientes medios probatorios: copia del Documento Nacional de Identidad de los recurrentes, copia de la Copia Literal del predio Nº P01028381, copia de Solicitud de Suministro Provisional de Edelnor de fecha 16 de Abril de 2001, copia de Carta de Edelnor de fecha 07 de mayo del 2001, copia de Oficio Nº 050-APRCC-PECP de fecha 15 de Octubre del 2001, copia de Carta de Edelnor de fecha 15 de Mayo del 2002, copia del Oficio Nº 015-2000-CORDELICA/GPO-SGE-PECP de fecha 13 de Diciembre del 2000, copia de Ficha de Empadronamiento, copia de Carta Nº 264-2002-CTAR-CALLAO/ST de fecha 28 de Octubre del 2002, copia de carta de Edelnor de fecha 27 de Mayo del 2002, copia de carta Nº 2131-2001-ETN de fecha 26 de Diciembre del 2001, copia de Acta de entrega de Terreno de fecha 16 de



24 NOV. 2011

RESOLUCION JEFATURAL Nº

-2011-GRC/GA/OGP/JPECP/

1326

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

Marzo del 2005, copia de Acta de Recepción de Obra de fecha 19 de Abril del 2005, copia de Certificado de Sección de Vías Nº 009-2001 de fecha 29 de agosto del 2001, copia de Acta de Entrega de Relación de Socios Titulares y Calificados de fecha 5 de Mayo del 2000, copia de Inscripción de Asociaciones de fecha 06 de Enero del 2007, copia de Oficio Nº 243-2006-/MDV-GPV-SGOSYB de fecha 03 de Noviembre del 2006, copia de resolución Directoral D.E.C-Nº 1511 de fecha 09 de Abril del 2003;

De lo presentado por los adjudicatarios, 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 5º de la Ley Nº 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 Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP;

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 F, Lote 21, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, 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 P01028381 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 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 de los adjudicatarios y emitir el acto administrativo correspondiente;

Que, revisados los actuados, se ha acreditado que los adjudicatarios 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 F, Lote 21, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, 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.

1326

24 NOV. 2011

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

0881

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 del adjudicatario **CESAR AUGUSTO REYES RAMOS Y NELY ANTONIETA GALARZA ESPINOZA**, en mérito al haber cumplido con el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, celebrado entre el citado con el Estado, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 21, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, 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° P01028381.

**SEGUNDO: ORDENAR** la cancelación del asiento en el que obra inscrita la anotación preventiva de la Partida Electrónica N° P01028381.

**TERCERO: NOTIFIQUESE** el mérito de la presente Resolución a los administrados 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