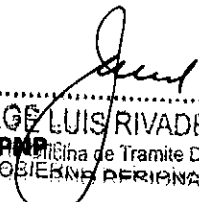




RESOLUCION JEFATURAL N° **1484** -2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPNP

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

Callao, 06 DIC. 2011

06 DIC. 2011

**VISTOS;**

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 27 de Septiembre del 2011, el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por la adjudicataria **MIRTHA ROSARIO HERNANDEZ RAMIREZ**, con Hoja de Ruta N° 028899 de fecha 05 de Octubre del 2011, el Informe Técnico Legal N° 1582-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPNP de fecha 25 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 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 **MIRTHA ROSARIO HERNANDEZ RAMIREZ** respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 9, Barrio XI, Grupo Residencial 4, Sector E del Proyecto Especial Ciudad de Pachacutec del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026003;

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";



1484

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

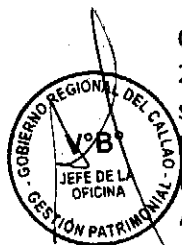
06 DIC. 2011

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 **MIRTHA ROSARIO HERNANDEZ RAMIREZ**, adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica Nº P01026003 y ubicado en la Manzana E, Lote 9, 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 Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de Octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 27 de Septiembre del 2011, la adjudicataria ofrece medios probatorios dentro del plazo mediante Hoja de Ruta Nº 029625 de fecha 11 de Octubre del 2011.

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro Nº 029625 de fecha 11 de Octubre del 2011, la adjudicataria **MIRTHA ROSARIO HERNANDEZ RAMIREZ** presentó su descargo señalando que es propietaria del lote ubicado en la Manzana E, Lote 9, Barrio XI, Grupo Residencial 4, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, indicando que hace llegar los medios probatorios que acreditan que cumplió con la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, por lo que solicita se emita Resolución de reconocimiento de propiedad. Precisa que hace posesión desde que se hizo la entrega de los títulos de propiedad, haciendo las gestiones para lograr tener los servicios básicos, y los pagos de arbitrios en la Municipalidad de Ventanilla. Finalmente, solicita se disponga a su vez de la cancelación de la anotación preventiva, inscrita en Registros Públicos, adjuntando a su escrito los siguientes medios probatorios: copia de la Copia Literal, del predio Nº P01026003, copia de Recibo de Pago de suministro de energía eléctrica de Edelnor de fecha 10 de Agosto del 2011, copia de Resolución de Gerencia Nº 293-2004-MDC-GPV de fecha 17 de Mayo del 2001, copia de Inscripción de Asociaciones de la Asociación de Propietarios de Vivienda Kawachi, copia de Oficio Nº 8594-2006-/SBN-GO-JAR de fecha 28 de Septiembre del 2006;

De lo presentado por la adjudicataria, 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;





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

RESOLUCION JEFATURAL Nº 1484-2011-GRC/GA/OGP/JPEC/PPNP

06 DIC. 2011

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 E, Lote 9, 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 Nº P01026003 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la mismo 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 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 la adjudicataria 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 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 9, 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 Nº 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;

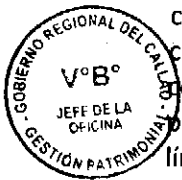
**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: RECONOCER** el derecho de propiedad de la adjudicataria **MIRTHA ROSARIO HERNANDEZ RAMIREZ**, 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 E, Lote 9, 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 Nº P01026003.

**SEGUNDO: ORDENAR** la cancelación del asiento en el que obra inscrita la anotación preventiva de la Partida Electrónica Nº P01026003.

**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 Ángel Asencios Vega  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y  
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec