



REPRODUCIRSE EN COPIA DEL ORIGINAL QUE OBRAR EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

15 AGO. 2012

CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

**RESOLUCIÓN JEFATURAL N° -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP  
1279**

Callao, **15 AGO. 2012**

**VISTOS:**

El cargo de notificación de fecha 12 de septiembre del 2011 por intermedio del cual se notifica al administrado **JAVIER ZAMBRANO FLORES**, el proveído N° 001-2009-GRC/GA/JPECP, amparado en la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO-JPECP, de fecha 16 de Octubre del 2008; el Informe Técnico N° 168-2012-GRC/GA/OGP/JPECP-AACJ; y, el Informe Técnico Legal N° 774-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, y;

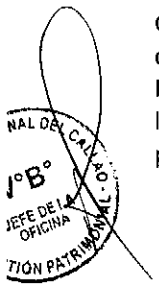
**CONSIDERANDO:**

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 Pachacútec, 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 Pachacútec; 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 las condiciones a las que se refiere el considerando que precede se encuentran taxativamente recogidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación que obliga bajo pena de resolución de contrato el incumplimiento de lo siguiente: 1) Concluir la habilitación urbana y construir en el lote de terreno que se adjudica una vivienda para habitarla en el plazo que no exceda los tres (3) años, contados a partir del presente contrato; 2) A no subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación del uso del terreno; 3) A no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique antes del término de los cinco (05) años; 4) Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado en el término de tres años a partir de la entrega del terreno;

Que, conforme lo determina el artículo 12º del Reglamento de la Ley, el Informe Técnico N° 168-2012-GRC/GA/OGP/JPECP-AACJ; el Informe Técnico Legal N° 774-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, cuyo antecedente se basa en la Ficha de Inspección Técnico – Legal realizado con fecha 23 de mayo del 2012, donde se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana O, Lote 35, Barrio XI, Grupo Residencial 2, Sector E de la Primera Etapa de Consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, concluyendo que el beneficiario ha cumplido con todas las exigencias establecidas en el artículo 14º del Reglamento de la Ley N° 28703, que faculta el reconocimiento del derecho de propiedad para los titulares de los lotes que acrediten haber cumplido el contrato de adjudicación, por lo que se reconoce el derecho de propiedad del adjudicatario y emitir el acto administrativo correspondiente;



CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, del cargo de notificación de fecha 12 de septiembre del 2011, se verifica que se ha notificado válidamente al Representante Legal del adjudicatario – titular registral del inmueble objeto del presente procedimiento administrativo, el mismo que absuelve con sus medios probatorios presentados a través de la Hoja de Ruta N° 026057 de fecha 12 de septiembre de 2011, los fundamentos de la Resolución N° 010-2008-GRC/GA/JPECP;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Ruta N° 026057 de fecha 12 de septiembre de 2011, el adjudicatario presenta su escrito de descargo, señalando que es el propietario del predio materia de este procedimiento administrativo y que ha cumplido con la Clausula Sexta del contrato de Adjudicación, adjunta como medios probatorios en copia simple: Copia Literal de la Partida Electrónica N° P01064530, emitido por la SUNARP de fecha 08 de septiembre de 2011, el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993, Recibo con Número de Cliente 2029237, emitido por EDELNOR de fecha 13 de agosto de 2011, el Poder Especial emitido por el Notario Público Dra. ELSA HOGGADO DE CARPIO de fecha 18 de noviembre de 2010; del estudio de estos medios probatorios se puede llegar a la conclusión de que el administrado tiene en la actualidad la posesión del lote de terreno adjudicado, mas aún si se toma en cuenta que según la ficha de Inspección Técnico-Legal de fecha 23 de mayo del 2012, es el mismo adjudicatario quien se encuentran ejerciendo la posesión del terreno que se le adjudicó, siendo que la inspección reúne la calidad de prueba directa para sustentar el reconocimiento del derecho de propiedad del administrado;

Que, los hechos argumentados acreditan que no se han materializado las causales de resolución descritas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación y en el artículo 10º del Reglamento. En consecuencia, considerando que la carga de la prueba en este procedimiento se traslada al adjudicatario, y que, la inspección reúne la calidad de prueba directa para sustentar la adecuación a las causales citadas; resulta pertinente reconocer el derecho de propiedad sobre el predio ubicado en la Manzana O, Lote 35, Barrio XI, Grupo Residencial 2, Sector E, Primera Etapa de Consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, inscrito en la Partida Electrónica N° P01064530;

Que, la competencia de esta Jefatura para la instrucción del presente procedimiento administrativo se encuentra determinado por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de junio de 2011, con las facultades y competencias delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;


**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: RECONOCER** el derecho de propiedad del adjudicatario JAVIER ZAMBRANO FLORES, en mérito al haber cumplido con las cláusulas contenidas en el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el citado administrado con el Estado, respecto del terreno ubicado en la Manzana O, Lote 35, Barrio XI, Grupo Residencial 2, Sector E, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Electrónica N° P01064530.

**SEGUNDO: ORDENAR** la cancelación del asiento en el que obra inscrita la anotación preventiva de la Partida Electrónica N° P01064530.

**TERCERO: NOTIFICAR** la presente Resolución al administrado, para los fines de Ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

  
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