



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

29 AGO. 2012

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1334-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao,

29 AGO. 2012

VISTOS:

El cargo de notificación de fecha 12 de abril del 2012 por intermedio del cual se notifica a los administrados **MARIA ESTHER BENITES RAMIREZ y ADOLFO RAUL PAYANO ROJAS**, 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° 237-2012-GRC/GA/OGP/JPECP-AACJ; y, el Informe Técnico Legal N° 828-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, y;

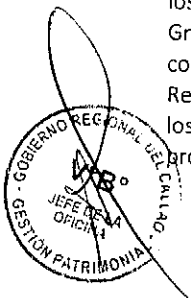
CONSIDERANDO:

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 12° del Reglamento de la Ley, el Informe Técnico N° 237-2012-GRC/GA/OGP/JPECP-AACJ; el Informe Técnico Legal N° 828-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, cuyo antecedente se basa en la Ficha de Inspección Técnico - Legal realizado con fecha 14 de julio del 2012, donde se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana P, Lote 13, Barrio XI, Grupo Residencial 4, Sector E de la Primera Etapa de Consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, concluyendo que los beneficiarios han cumplido con todas las exigencias establecidas en el artículo 14° 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 recomienda reconocer el derecho de propiedad de los adjudicatarios y emitir el acto administrativo correspondiente;



Que, del cargo de notificación de fecha 12 de abril de 2012, se verifica que se ha notificado válidamente a los adjudicatarios – titulares registrales del inmueble objeto del presente procedimiento administrativo, los mismos que absuelven con sus medios probatorios presentados a través de la Hoja de Ruta N° 010878 de fecha 23 de septiembre de 2012 los fundamentos de la Resolución N° 010-2008-GRC/GA/JPECP;

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

mediante escrito signado con Hoja de Ruta N° 010878, la adjudicataria MARIA ESTHER BENITES RAMIREZ presenta su escrito de descargo, señalando que es la titular del predio adjudicado para lo cual adjunta los siguientes medios probatorios en copia simple: El Documento Nacional de Identidad de ambos adjudicatarios, la Partida Electrónica N° P01026145, emitida por la SUNARP, de fecha 29 de marzo de 2012, el Recibo con número de cliente 2015284, emitido por EDELNOR, de fecha 22 de marzo de 2012; del estudio de estos medios probatorios se puede llegar a la conclusión de que los administrados se encuentran hasta la actualidad en posesión del lote de terreno adjudicado, mas aún si se toma en cuenta que según la ficha de Inspección Técnico-Legal de fecha 14 de julio del 2012, son los mismos adjudicatarios quienes 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 de los administrados;

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 a los propietarios, 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 P, Lote 13, Barrio XI, Grupo Residencial 4, Sector E, Primera Etapa de Consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, inscrito en la Partida Electrónica N° P01026145;

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 de los adjudicatarios MARIA ESTHER BENITES RAMIREZ y ADOLFO RAUL PAYANO ROJAS, en mérito al haber cumplido con las cláusulas contenidas en el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre los citados administrados con el Estado, respecto del terreno ubicado en la Manzana P, Lote 13, Barrio XI, Grupo Residencial 4, Sector E, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Electrónica N° P01026145.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del asiento en el que obra inscrita la anotación preventiva de la Partida Electrónica N° P01026145.

TERCERO: NOTIFICAR la presente Resolución a los administrados, para los fines de Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Atty. Miguel Ángel Asencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec

7 de ABR 2012