



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 016-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP

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

Callao,

23 ENE. 2013

23 ENE. 2013

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; la notificación a los adjudicatarios ALFONSO CHUNGA AYALA y ANATOLIA CALDERON DE CHUNGA de fecha 12 de octubre del 2011; el Informe Técnico Legal Nº 1232-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 11 de diciembre del 2012; y,

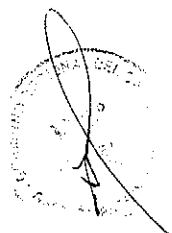
CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo regulado mediante Ley Nº 28703, y su Reglamento, aprobado por D.S. Nº 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. Nº 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 Nº 360-2012-GRC/GA/OGP/JPECP-AACJ, el Informe Técnico Legal Nº 1163-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, cuyo sustento es la Ficha de Inspección Técnico – Legal realizada con fecha 17 de octubre de 2012, donde se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana D, Lote 15, 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



23 ENE. 2013

016

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

Jefe de la Oficina de Registro y Catastro

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

los titulares de los lotes que acrediten haber cumplido el contrato de adjudicación, por lo que corresponde reconocer el derecho de propiedad del adjudicatario;

Que, habiendo sido notificado los adjudicatarios con fecha 12 de octubre de 2011, manifestando el mismo que viene ocupando el predio desde hace 8 años, no habiendo presentado medios probatorios dentro o fuera del plazo otorgado.

Que, La Inspección Técnico Legal ha permitido determinar que el predio se encuentra ocupado por los adjudicatarios del bien, quienes han construido una vivienda, de acuerdo a la zonificación del uso del terreno, donde ha fijado su domicilio o residencia habitual, de lo que se colige 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 J, Lote 7, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J, Primera Etapa de Consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, inscrito en la Partida Electrónica N° P01031750;

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 a los adjudicatarios ANATOLIA CALDERON DE CHUNGA y ALFONSO CHUNGA AYALA, en mérito de haber cumplido con las cláusulas contenidas en el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre los administrados y el Estado, respecto del terreno ubicado en la Manzana J, Lote 7, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Electrónica N° P01031750.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del Asiento 00002 en el que obra inscrita la anotación preventiva de la Partida Electrónica N° P01031750.

TERCERO: NOTIFICAR la presente Resolución a los administrados, 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