



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 050-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

27 MAR. 2013
CRISTHIAN MAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámites Registral y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 27 MAR. 2013

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP del 16 de Octubre del 2008; la notificación a los adjudicatarios **MIGUEL GALLEGOS ESCOBEDO y DORALISA CASTELLANO DE GALLEGOS**, de fecha 04 de Agosto del 2011, el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por el adjudicatario **MIGUEL GALLEGOS ESCOBEDO**, con Hoja de Ruta Nº 022620, del 11 de Agosto del 2011; el Informe Técnico Legal Nº 1259-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPNP, del 18 de Diciembre del 2012; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley Nº 28703, y su Reglamento, aprobado por D.S. Nº 015-2006-VIVIENDA, el trámite de la cusa 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 con 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 que 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 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";

Que, conforme lo determina el artículo 12º del Reglamento de la Ley, el Informe Técnico Nº 471-2012-GRC/GA/OGP/JPECP-AJLO, el Informe Técnico Legal Nº 1259-2012-GRC/GA-



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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y PROMOCIÓN DEL DESARROLLO
CRISTHIAN OVALLE HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y PROMOCIÓN DEL DESARROLLO
Verificación del predio cuyo sustento es la Ficha de Inspección Técnico – Legal realizada con fecha 14 de Noviembre del 2012, donde se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de Verificación del predio ubicado en la Manzana G, Lote 3, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Sector D, de la Primera Etapa 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 que corresponde reconocer el derecho de propiedad de los adjudicatarios;

Que, habiendo sido notificados los adjudicatarios **MIGUEL GALLEGOS ESCOBEDO y DORALISA CASTELLANO DE GALLEGOS, con fecha 04 de Agosto del 2011, MIGUEL GALLEGOS ESCOBEDO** presentó su descargo según hoja de ruta N° 022620, del 11 de Agosto del 2011;

Que, notificada la Resolución Jefatural N°010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 04 de agosto del 2012, el adjudicatario presenta su descargo según Hoja de Ruta N° 022620, del 11 de Agosto del 2011, señalando que: 1.-la UPIS-PECP, no tiene competencia para iniciar el proceso de reversión como lo establece la ley N° 28703 2.- Que, el estado incumplió el contrato, al no constituir los servicios básicos 3.- Que, la UPIS-PECP, no ha cumplido con entregar los lote conforme al artículo 3° del D.S. N° 010-88-REGION, se ha expedido violando la constitución del estado y violando la norma legal por falta de competencia 4.- Que, el plazo para iniciar o revertir los terrenos ha prescrito de puro derecho 5.- Que, la clausula sexta del contrato de adjudicación no se encuentra inscrita en los registros públicos , por lo que es improcedente el proceso especial de reversión y resolución de contrato por prescripción; el cual anexa los siguientes medios probatorios expedido por Registros Públicos; copia de tres cartas dirigidas a la DIRESA en los años 2006, 2008, 2009; copia del Autovalúo y copia de pago de arbitrios expedido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla por el periodo 1998-1999-2000-2001-2002-2003-2004-2005-2006-2007;

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 han 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 10° del Reglamento. En consecuencia, considerando que la carga de la prueba en este procedimiento se traslada al propietario, 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 G, Lote 3, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Sector D, Primera Etapa de Consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, inscrito en la Partida Electrónica N° P01031161;

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:





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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 050 -2013-GRC/GA-OGP-JPECYPYPPNP

27 MAR 2013

CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRU
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad a los adjudicatarios, **MIGUEL GALLEGOS ESCOBEDO y DORALISA CASTELLANO DE GALLEGOS**, en mérito de haber cumplido con las cláusulas contenidas en el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Setiembre de 1993, celebrado entre los administrados y el Estado, respecto del terreno ubicado en la Manzana G, Lote 3, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Sector D, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Electrónica N° P01031161.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del Asiento 00002 en el que obra inscrita la anotación preventiva de la Partida Electrónica N° P01031161.

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

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Abog. Miguel Ángel Asencios Vega
Oficina de Asesoría Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec

