



CERTIFICADO QUE EL PRESENTE ORIGINAL DE LA
COPIA DEL DEL ORDENAL DE LA OFICINA DEL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

24 MAYO 2011

RESOLUCION JEFATURAL Nº 089 -2011-GRC/GRDE/JPECPyPPNP

Jefa de la Oficina de Planeación, Presupuesto y Fideicomisos
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

EXPEDIENTE : 1473-2009
INSTRUYE : JEFATURA DEL PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACUTEC Y
PROYECTO PILOTO NUEVO PACHACUTEC
MATERIA : RESOLUCION DEL CONTRATO DE ADJUDICACION /
RECONOCIMIENTO DEL DERECHO DE PROPIEDAD.
PROCEDIMIENTO : ESPECIAL
ADMINISTRADOS : ROMBER GUERRA BALAREZO y
DADLI ADDIS REATEGUI PEREZ

Callao, 24 MAYO 2011

VISTOS;

El escrito asignado con el registro HH. RR. Nº 025210, de fecha 24 de Diciembre del 2010, por intermedio del cual los administrados **ROMBER GUERRA BALAREZO y DADLI ADDIS REATEGUI PEREZ** acusando recibo de la notificación recepcionada con fecha 01 de Junio del 2010, del proveído Nº 001-2009-GRC/GA/JPECP, ejerce su derecho de defensa exponiendo los argumentos que a su criterio desvirtúan, los fundamentos de la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO-JPECP, de fecha 16 de Octubre de 2008; el Informe Técnico Legal Nº 007-2011-GRC/GRDE/JPECPyPPNP, y;

CONSIDERANDO:

1. Que, el procedimiento instaurado por mérito de los actuados en el expediente, tiene por materia la instrucción del procedimiento administrativo de reversión, regulado mediante Ley 28703, y su Reglamento, aprobado por D.S. Nº 015-2006-VIVIENDA. De acuerdo a lo estatuido en las disposiciones legales mencionados, 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, a consecuencia de ello, dos variables posibles al momento de resolver.:
i) se ordene la reversión al dominio del Estado de un predio destinado a vivienda ubicado en el Consolidado I del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, cuando se compruebe (acredite) con las pruebas actuadas que el adjudicatario, en su posición jurídica dentro de la relación contractual, ha incumplido con las condiciones resolutorias consignadas 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.
2. 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 Pachacutec; para la etapa de resolución contractual, por aplicación de lo dispuesto por el D.S. N° 002-2007-VIVIENDA

21 JUN 2011

PATRICIA OMNE S. LAS CASTAÑEDA
 Oficina de Asesoría Jurídica y Archivo
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

3. 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 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.
4. Que, conforme lo determina el artículo 12º del Reglamento de la Ley, el Informe Técnico Legal, de vistos, donde se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en el Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Manzana E, Lote 18, 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. Concluyendo que el beneficiado, se encuentra inmerso en lo establecido por el artículo 14º del Reglamento de la Ley N° 28703, que señala el reconocimiento del derecho de propiedad para los titulares de los lotes que acrediten haber cumplido el contrato de adjudicación. En tal sentido se recomienda reconocer el derecho de propiedad de los adjudicatarios y emitir el acto administrativo correspondiente.
5. Que, de los cargos de notificación se verifica que se ha notificado válidamente y de manera personal a los adjudicatarios del inmueble objeto del presente procedimiento administrativo. Absolviendo con los medios probatorios presentados, los fundamentos de la Resolución N° 010-2008-GRC/GA/JPECP.
6. 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 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 el Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Manzana E, Lote 18, 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.
7. Que, la competencia de esta Jefatura para la instrucción del presente procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en el artículo 2º de la Ley N° 28703, en concordancia con lo establecido en el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, publicada el 11 de enero del 2007. Estando a la designación de Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, de acuerdo al contrato N° 009-2011-GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO, de fecha 29 de abril del 2011, Addenda N° 01 al Contrato de fecha 11 de Mayo del 2011 y a la Adjudicación Directa Selectiva N° 0006-2011-REGION CALLAO, esta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;



RESUELVE:

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

ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de los adjudicatarios **ROMBER GUERRA BALAREZO Y DADLI ADDIS REATEGUI PEREZ**, en mérito al haber cumplido con el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre éste con el Estado.

.....
Jefa de la Oficina de Trámite Documentario y Activo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONGASE la cancelación del asiento en el que obra inscrita la anotación preventiva de la Partida Registral N° P01031124. En consecuencia, deberá tenerse a esta Resolución como título suficiente para inscribir tal cancelación, entendiéndose con ella que el titular registral goza del reconocimiento irrestricto de su propiedad, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 14º del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR la presente Resolución a los administrados para los fines que pudiera iniciar los recursos administrativos pertinentes.

ARTÍCULO CUARTO: PUBLÍQUESE en la página institucional el mérito del presente acto administrativo.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

 **GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**
.....
Abog. JAIME ALBERTO RIVERA OLIVERA
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec
Y del Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec