



11 JUL. 2011

ABOG. PATRICIA LILIANA LUYO PINEDA
Jefa (e) de la Oficina de Trámite Documentario y Archiv
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCION JEFATURAL Nº 185 -2011-GRC/GA/OGPIJPECP

EXPEDIENTE : 1451-2009
INSTRUYE : JEFATURA DEL PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACUTEC
MATERIA : RECONOCIMIENTO DEL DERECHO DE PROPIEDAD.
PROCEDIMIENTO : ESPECIAL
ADMINISTRADO : SR. JUAN JAVIER SALAZAR VARGAS

Callao, 11 JUL. 2011

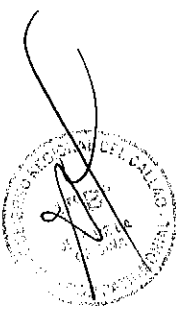
VISTOS;

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO-JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008 y proveído No. 001-2009-GRC/GA/JPECP; el cargo de notificación respectivo, de fecha 09 de diciembre del 2010, a través del cual se pone en conocimiento al administrado Sr. Juan Javier Salazar Vargas, del inicio del procedimiento administrativo de reversión del predio adjudicado, los descargos presentados mediante Hoja de Ruta No. 024431, y el Informe Técnico Legal Nº 044-2011-GRC-GRDE/JPECP y PPNP; y,

CONSIDERANDO:

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 resolutiveas 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.

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. Nº 002-2007-VIVIENDA.



11 JUL. 2011

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 vender o 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.

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 D, Lote 19, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral No. P01031096 de los Registros Públicos. Concluyendo que el beneficiado, se encuentra inmerso en lo establecido por el artículo 14º del Reglamento de la Ley Nº 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.

Que, de los cargos de notificación se verifica que se ha notificado válidamente y de manera personal al adjudicatario del inmueble objeto del presente procedimiento administrativo. Absolviendo con los medios probatorios presentados, los fundamentos de la Resolución Nº 010-2008-GRC/GA/JPECP.

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 el Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Manzana D, Lote 19, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral No. P01031096 de los Registros Públicos.

Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional No. 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:


ARTICULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad del adjudicatario Sr. Juan Javier Salazar Vargas, respecto del predio ubicado en el Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Manzana D, Lote 19, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral No. P01031096 de los Registros Públicos, en mérito de haber cumplido con las cláusulas establecidas en el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre éste y el Estado.

ARTICULO SEGUNDO: DISPONGASE la cancelación del asiento en el que obra inscrita la anotación preventiva de la partida registral N° P01031096 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.

ARTICULO TERCERO: PUBLIQUESE, el contenido de la presente Resolución, en la página web institucional, cuya dirección electrónica es: www.regioncallao.gob.pe; sin perjuicio del cumplimiento de la difusión a que se refiere el primer párrafo del artículo 13º del Reglamento de la Ley No. 28703, aprobado mediante D.S. N° 015-2006-VIVIENDA.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE

MAV/rcz

 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 Abog. Miguel Ángel Alarcón Vega
 Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
 Proyecto Especial Ciudad Pisco y
 Proyecto Piloto Nuevo Pisco

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

11 JUL. 2011

ABOG. PATRICIA LILIANA LUYO PINEDA
 Jefa (e) de la Oficina de Trámite Documentario y Arch:
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO