

3017 58
(60.147)

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



19 JUL. 2011
JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCION JEFATURAL N° 229-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP

EXPEDIENTE	:	1789-2010
INSTRUYE	:	JEFATURA DEL PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACUTEC Y PROYECTO PILOTO NUEVO PACHACUTEC
MATERIA	:	RESOLUCION DEL CONTRATO DE ADJUDICACION / RECONOCIMIENTO DEL DERECHO DE PROPIEDAD.
PROCEDIMIENTO ADMINISTRADA	:	ESPECIAL ADA ZELMIRA CIURLIZZA HUAMANI

Callao,

VISTOS;

El cargo de notificación de fecha 16 de Noviembre del 2010, intermedio por el cual los administrados **ADA ZELMIRA CIURLIZZA HUAMANI** recibe el proveído numero 001-2009-GRC/GA/JPECP, amparado en la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO-JPECP de fecha dieciséis de Octubre del año dos mil ocho, el Informe Técnico N° 060-2011-GRC/GRDE/JPECP-MFC de fecha 07 de Junio del dos mil once, Informe Técnico Legal N° 325-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP, 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 N° 28703, y su Reglamento, aprobado por D.S. N° 015-2006-VIVIENDA (en adelante Reglamento). 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 resolutivas 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. N° 002-2007-VIVIENDA.

Que, con fecha 27 de septiembre del año 1993, se celebró contrato de adjudicación entre el Estado y la administrada **ADA ZELMIRA CIURLIZZA HUAMANI**, respecto del predio ubicado en ubicado en el Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, Manzana E, Lote 14, 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, inscrito en la Partida Registral N° P01027938.

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)

Jorge Luis Rivadeneira Rivas
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

años, contados a partir del presente contrato; 2) A no subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación del terreno; 3) A no transferir en venta a terceros el terreno o la propiedad que se edifique antes del término de los 05 años; 4) Fijar residencia o domicilio habitual en el terreno 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 F, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, Manzana E, Lote 10, 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 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 con fecha 16 de Noviembre de las corrientes, se ha notificado válidamente a la adjudicataria del inmueble objeto del presente procedimiento administrativo.

Que, de la inspección técnica realizada in situ, se acredita 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 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 F, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, Manzana E, Lote 14, 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.

Que, la competencia de esta Jefatura para la instrucción del presente 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 competencias delegadas mediante los dispositivos legales glosados, esta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;

RESUELVE:

PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de la adjudicataria **ADA ZELMIRA CIURLIZZA HUAMANI**, en mérito al haber cumplido con el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre éste con el Estado, respecto del predio ubicado en el Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, Manzana E, Lote 14, 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, inscrito en la Partida Registral Nº P01027938.

SEGUNDO: DISPONGASE la cancelación del asiento en el que obra inscrita la anotación preventiva de la Partida Registral Nº P01027938. 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 Nº 015-2006-VIVIENDA.

TERCERO: NOTIFICAR la presente Resolución a la administrada, de conformidad con la Ley Nº 27444.

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

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Abog. Miguel Ángel Ascencio Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Plloto Nuevo Pachacutec