



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 275 2011-GRC/GA-OGP/JPECYPNP

EXPEDIENTE : 1432-2009
INSTRUYE : Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec
MATERIA : Resolución de Contrato / Reconocimiento del Derecho de Propiedad
PROCEDIMIENTO : Especial
ADMINISTRADO : ROSA FREDESMINDA MORENO DE LOPEZ

Callao, 20 JUL. 2011

VISTOS:

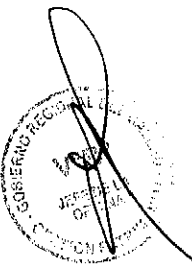
Según Cédula de Notificación de fecha 07 de Diciembre del 2010, dirigido a la administrada ROSA FREDESMINDA MORENO DE LOPEZ del proveído Nº 001-2009-GRC/GA/JPECYP, y de la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO-JPECYP, de fecha 16 de octubre de 2008, en mérito del cual se inicia el procedimiento administrativo de reversión del inmueble ubicado sito en la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec Mz. C, Lote 18, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Sector D, inscrito en la Partida Registral Nº P01031074 de la Oficina Registral de Callao, el Informe Técnico Legal Nº 043-2011-GRC/GA/JPECYPNP de fecha 27 de Abril del 2011, el Informe Legal Nº 011-2011-GRC-GRDE-JPECYPNP-DARSAE de fecha 18 de abril del 2011 y el Informe Técnico Nº 28-2011-GRC/GRDE/JPECYP-MFC de fecha 26 de abril del 2009; 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 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.

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.

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



Que, conforme lo determina el artículo 12º del Reglamento de la Ley, el Informe Técnico Legal Nº 043-2011-GRC/GDE/JPECPYPPNP de fecha 27 de Abril del 2011, que se deriva del Informe Legal Nº 011-2011-GRC/GDE/JPECPYPPNP-DARSAE de fecha 18 de abril del 2011, del Informe Técnico Nº 28-2011-GRC/GDE/JPECP-MFC de fecha 26 de Abril del 2009, derivados de la Ficha de Inspección Técnico – Legal de fecha 04 de Febrero del 2011, de vistos, donde se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana C, Lote 17, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Sector D, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, inscrito en la Partida Electrónica Nº P01031074 del Registro de Propiedad Inmueble de la oficina registral del Callao. 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 la adjudicataria y emitir el acto administrativo correspondiente.

Que, de los cargos de notificación se verifica que se ha notificado válidamente a la adjudicataria del inmueble objeto del presente procedimiento administrativo. Así como también transcurrido el plazo otorgado no presenta medio probatorio y/o impugnatorio a 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 a la adjudicataria, 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 C, lote 18, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Sector D, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, inscrito en la Partida Electrónica Nº P01031074 del registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral del Callao.

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 competencias delegadas mediante los dispositivos legales glosados, esta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento:

RESUELVE:


PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de la adjudicataria ROSA FREDESMINDA MORENO DE LOPEZ, en mérito al haber cumplido con el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre éste con el Estado, del inmueble ubicado sito en Lote 18, Manzana C, ubicado en el Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, inscrito en la Partida Electrónica Nº P01031074 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral del Callao.

SEGUNDO: DISPONGASE la cancelación del asiento en el que obra inscrita la anotación preventiva de la partida registral Nº P01031074. 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 al administrado para los fines que pudiera iniciar los recursos administrativos pertinentes.

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

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Abog. Miguel Angel Asencio Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Piloto Nueva Pachacutec