



Gobierno Regional
del Callao

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


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

22 JUL. 2011

RESOLUCION JEFATURAL N° 303 -2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP

EXPEDIENTE : 1989 – 2010.
INSTRUYE : JEFATURA DEL PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACUTEC.
MATERIA : RESOLUCION DEL CONTRATO DE ADJUDICACION /
RECONOCIMIENTO DEL DERECHO DE PROPIEDAD.
PROCEDIMIENTO : ESPECIAL.
ADMINISTRADO : MIRIAM GUTIERREZ ANSELMO.

Callao, 22 JUL. 2011

VISTOS;

El escrito asignado con el registro HH.RR. N° 23650, de fecha 02 de Diciembre de 2010, por intermedio del cual la administrada MIRIAM GUTIERREZ ANSELMO acusando recibo de la notificación del proveído N° 001-2009-GRC/GA/JPECP, contesta en la medida que se reafirma en el derecho de propiedad exponiendo los argumentos y documentos que acredita su derecho, los fundamentos de la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO-JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008; el Informe Técnico Legal N° 282-2011-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 28703, y su Reglamento, aprobado por D.S. N° 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.





Gobierno Regional
del Callao

22 JUL. 2011

JORGE LUIS RIVADENEYRA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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, 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.

Que, conforme lo determina el artículo 12° 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 la Manzana L, Lote 12, Barrio XV, Grupo Residencial 3, Sector G, Primera Etapa de Consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec. Concluyendo que la beneficiada, se encuentra inmersos en lo establecido por el artículo 14° del Reglamento de la Ley N° 28703, que señala el reconocimiento del derecho de propiedad para la titular del lote que acredite 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. Y dentro del plazo del 15 días calendario presenta mediante Hoja de Ruta N° 23650 la siguiente documentación: Declaración jurada del año 2010, Copia literal, Copia de constancia de posesión expedido por la Municipalidad del Callao del año 2009, Copia de constancia emitida por Cooperativa de vivienda constitución LTDA. del año 2009, Copia de la Resolución Ministerial N° 699-97-MTC/15.04, Copia de ficha de empadronamiento N° 9012, Copia de recibo de servicios eléctricos Edelnor de Setiembre 2008, Noviembre 2010, Copia de comprobante de pago N° 1233.

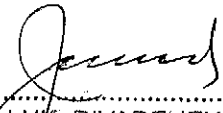
Que, los hechos argumentados acreditan que no se han materializado las causales de resolución descritas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación y en el artículo 10° del Reglamento. En consecuencia, considerando que la carga de la prueba en este procedimiento se traslada a la adjudicataria, 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 L, lote 12, Barrio XV, Grupo Residencial 3, Sector G, Primera Etapa de Consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec.

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



Gobierno Regional
del Callao

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


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

RESUELVE:

22 JUL 2011

ARTICULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de la adjudicataria MIRIAM GUTIERREZ ANSELMO, en mérito al haber cumplido con el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre éste con el Estado.

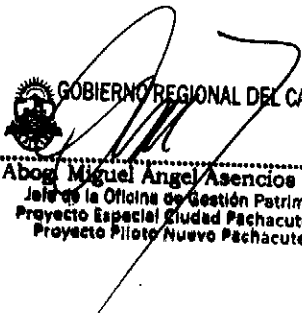
ARTICULO SEGUNDO: DISPONGASE la cancelación del asiento en el que obra inscrita la anotación preventiva de la partida registral N° P01030177.

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 14° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA.

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

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

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE


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

MAAV/alm

CC

Archivo