



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N°

334

-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP

Callao,

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

04 AGO. 2011

VISTOS:

El cargo de notificación de fecha 14 de Diciembre del 2010 por intermedio del cual se notifica a los administrados Rolando Sanchez Beltrán y Celestina Romero de Sanchez, el proveído N° 001-2009-GRC/GA/JPECP, amparado en la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO-JPECP, de fecha 16 de Octubre del 2008; el Informe Técnico N° 011-2011-GRC/GRDE/JPECP-MAHR; el Informe Técnico Legal N° 296-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP, y;

04 AGO. 2011

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. 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 cinco (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 N° 011-2011-GRC/GRDE/JPECP-MAHR; el Informe Técnico Legal N° 296-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP, cuyo antecedente se basa en la Ficha de Inspección Técnico - Legal realizado con fecha 01 de Abril del 2011, donde se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la

Manzana S, Lote 08, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J de la Primera Etapa de Consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, concluyendo que los beneficiados, se encuentra inmersos 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;

24 ACO. 2011

Que, del cargo de notificación de fecha 14 de Diciembre de 2010, se verifica que se ha notificado válidamente y de manera personal a los adjudicatarios –titulares registrales del inmueble objeto del presente procedimiento administrativo, los mismos que absuelven con sus medios probatorios presentados a través de la Hoja de Ruta N° 024874, los fundamentos de la Resolución N° 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 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 la Manzana S, Lote 08, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J, Primera Etapa de Consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec;

Que, la competencia de esta Jefatura para la instrucción del presente procedimiento administrativo se encuentra determinado por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de junio de 2011, con las facultades y competencias delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;


SE RESUELVE:

PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de los adjudicatarios ROLANDO SANCHEZ BELTRAN Y CELESTINA ROMERO DE SANCHEZ, en mérito al haber cumplido con el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre éstos con el Estado.

SEGUNDO: DISPONGASE la cancelación del asiento en el que obra inscrita la anotación preventiva de la partida registral N° P01031889. En consecuencia, deberá tenerse a esta Resolución como título suficiente para inscribir tal cancelación, entendiéndose con ella que los titulares registrales gozan del reconocimiento irrestricto de su propiedad, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 14º del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA.

TERCERO: NOTIFICAR la presente Resolución a los administrados para los fines de Ley.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.


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