




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

RESOLUCION JEFATURAL N° 373 -2011-GA/OGP/JPECP 16 AGO. 2011

Callao,

16 AGO. 2011

VISTOS;

El escrito asignado con el registro HH. RR. N° 9534, de fecha 8 de Abril de 2011, por intermedio del cual la administrada CHAVEZ SANCHEZ ROSA GUMER 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 acreditan 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° 253-2011-GRC/GRDE/JPECPYPPNP de fecha 15 de Junio del 2011, el Informe Legal N° 077-2011-GRC-GRDE-JPECPYPPNP-ALMS de fecha 15 de Junio del 2011, el Informe Técnico N° 10-2011-GRC/GRDE/JPECP-TTQS de fecha 13 de Mayo del 2011, el Informe N° 122-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP-ALMS de fecha 3 de Agosto del 2011; 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. 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 N° 253-2011-GRC/GRDE/JPECPYPPNP de fecha 15 de Junio del 2011, que se deriva del Informe Legal N° 077-2011-GRC-GRDE-JPECPYPPNP-ALMS de fecha 15 de Junio del 2011, Informe Técnico N° 10-2011-GRC/GRDE/JPECP-TTQS de fecha 13 de Mayo del 2011 y de la Ficha de Inspección Técnico Legal de fecha

28 de abril del 2011, donde se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana J, Lote 8, Barrio XI, Grupo Residencial 2, Sector E, Primera Etapa de Consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec. Concluyendo que los beneficiados, se encuentran inmersos 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, con fecha 23 de marzo del 2011 se notificó a la adjudicataria del inmueble objeto del presente procedimiento administrativo. Y dentro del plazo de 15 días calendario presenta la documentación siguiente: Copia del contrato de adjudicación del año 1993, Copia de pago en cuenta corriente – banco continental – año 1993, Copia de recibo Nº 417, 8230, 13072, Copia literal, Copia de HR del año 2011, Copia del plano, 2 copias de fotografía, documentos con los que acredita el derecho de propiedad y se reafirma en los fundamentos del Reconocimiento Irrestricto de la Propiedad expuesto en la Resolución Nº 010-2008-GRC/GA/JPECP, lo que se tomará en cuenta al momento de resolver;

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 J, lote 8, Barrio XI, Grupo Residencial 2, Sector E, 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 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 CHAVEZ SANCHEZ ROSA GUMER con respecto del predio ubicado en el Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 2, Manzana J, Lote 8 de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, inscrito en la Partida Electrónica Nº P01025498 de la Oficina Registral del Callao, en mérito al haber cumplido con el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre éste con el Estado.

SEGUNDO: DISPONGASE la cancelación del asiento en el que obra inscrita la anotación preventiva de la partida registral Nº P01025498 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: NOTIFIQUESE, la presente Resolución a los administrados, contra la cual podrán interponer Recurso Administrativo, teniendo como plazo 15 días hábiles a partir del día siguiente de la fecha de notificación de acuerdo a lo estipulado en la Ley Nº 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General.

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

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE

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



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. Miguel Ángel Asencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Pileto Nuevo Pachacutec

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

16 ABO. 2011