




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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 379 -2011-GRC/GA/OGP-JPECP

16 AGO. 2011

Callao, 16 AGO. 2011

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO-JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008 y proveído No. 001-2009-GRC/GA/JPECP; el cargo de notificación respectivo, de fecha 13 de diciembre del 2009, a través del cual se pone en conocimiento al administrado Sr. Alejandro Leyva López, del inicio del procedimiento administrativo de reversión del predio adjudicado y el Informe Técnico Legal No.210-2011-GRC-GRDE/JPECP y PPNP (1893-2009); y,

CONSIDERANDO:

Que, el procedimiento instaurado por merito de los actuados en el expediente, tiene la finalidad de aplicar lo regulado mediante Ley 28703, y su Reglamento, aprobado mediante D.S. Nº 015-2006-VIVIENDA, por lo que de acuerdo a lo estatuido en los dispositivos legales antes mencionados, el trámite de la causa vista en sede administrativa importa la realización de una extensa etapa probatoria, la cual asegura el cumplimiento de los principios del debido proceso e imparcialidad estableciéndose, 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 Pachacútec, cuando se acredite 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 o, ii) Se reconozca el derecho de propiedad del adjudicatario, en la medida que acredite haber cumplido con las mencionadas condiciones;

Que, las normas acotadas, respecto del procedimiento administrativo de reversión, disponen se registre la anotación preventiva, preferente e indefinida, en la partida registral de los predios que potencialmente serán afectados por los efectos de la Ley; estableciendo dicho acto el inicio del procedimiento mismo, disponiéndose, a su vez, el ejercicio de la competencia de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec para la etapa de resolución contractual, por aplicación de lo dispuesto por el D.S. Nº 002-2007-VIVIENDA, publicado en el Diario Oficial "El Peruano", con fecha 11 de enero del 2007;

Que, según lo dispuesto en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, el beneficiario se obligaba bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente:

1. Concluir la habilitación urbana y construir en el lote de terreno que se adjudica, una vivienda para habitarla, en un plazo que no exceda de los tres (03) años contados a partir de la firma del contrato.
2. A no subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación y uso del terreno.
3. A no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique, antes del término de cinco (5) años.
4. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (3) años, a partir de la entrega del terreno;

Que, de los cargos de notificación se verifica que, con fecha 13 de diciembre del 2009, se ha notificado en el domicilio señalado en el Documento Nacional de Identidad, al adjudicatario del inmueble objeto del presente procedimiento administrativo, cumpliendo con lo dispuesto por el artículo 21º de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General. Asimismo, quien ha cumplido con presentar sus descargos, a fin que se reconozca la propiedad del lote de terreno que se le adjudicara, con fecha veintisiete de setiembre del año de mil novecientos noventa y tres;

Que, conforme lo determina el artículo 12º del Reglamento de la Ley, el Informe Técnico Legal, debe verificar una serie de consideraciones técnicas y legales, que permitan tomar una decisión a la Jefatura, respecto de la resolución del contrato o reconocimiento del derecho de propiedad, siendo que respecto del predio ubicado en la Manzana N Lote 14, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, inscrito en la partida registral No. P01031828 de los Registros Públicos; se concluye que el administrado Sr. Alejandro Leyva López, se encuentra inmerso en lo establecido por el artículo 14º del Reglamento de la Ley Nº 28703, al encontrarse acreditado que no se han materializado las causales de resolución, descritas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación, por tanto se debe expedir la resolución de reconocimiento del derecho de propiedad;

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 competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;

SE RESUELVE:

Primero: RECONOCER el derecho de propiedad del adjudicatario Sr. Alejandro Leyva López, respecto del predio ubicado en la Manzana N Lote 14, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, inscrito en la partida registral No. P01031828 de los Registros Públicos; en mérito de haber cumplido con las disposiciones del contrato de adjudicación, de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado con el Estado.

Segundo: DISPONGASE la cancelación de la anotación preventiva que obra inscrita en la partida registral Nº P01031828 de los Registros Públicos; siendo la presente Resolución, 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 al Sr. Alejandro Leyva López, el contenido de la presente Resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13º del Reglamento de la Ley No. 28703, aprobado mediante D.S. Nº 015-2006-VIVIENDA. Asimismo, publíquese en la página web institucional, cuya dirección electrónica es: www.regioncallao.gob.pe.

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


JORGE LUIS RIVADENEIRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Tramite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

 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

16 AGO. 2011