



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

17 ENE. 2012

[Signature]
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentaria y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 008 -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 17 ENE. 2012

VISTOS:

El cargo de notificación de fecha 18 de Julio del 2010 por intermedio del cual se notifica al administrado Segundo Gelacio Silva Escalante, 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° 87-2011-GRC/GA/OGP/JPECP-AJLO; y, el Informe Técnico Legal N° 1653-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, y;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo regulado mediante Ley N° 28703, y su Reglamento, aprobado por D.S. N° 015-2006-VIVIENDA, 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, como consecuencia de ello, dos variables posibles al momento de resolver: i) Se resuelva el contrato de adjudicación de terreno destinado a vivienda ubicado en el Consolidado I del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, cuando se compruebe con las pruebas actuadas que el adjudicatario, en su posición jurídica dentro de la relación contractual, ha incurrido en causal de resolución contenida 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;

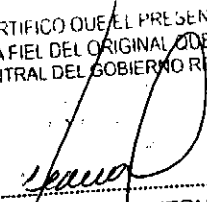
Que, por mandato de las decisiones legales contenidas en las normas glosadas, se dispone se registre la Anotación Preventiva, preferente e indefinida, del procedimiento administrativo de reversión en la Partida Registral de los Predios que potencialmente serán afectados por los efectos de tal procedimiento, 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, o, reconocimiento de la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial "Ciudad Pachacutec", en 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° 87-2011-GRC/GA/OGP/JPECP-AJLO; el Informe Técnico Legal N° 1653-2011-GRC/GA-

17 ENE. 2012

008


CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentaria y Archiv
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

OGP/JPECPYPPNP, cuyo antecedente se basa en la Ficha de Inspección Técnico – Legal realizado con fecha 9 de Setiembre del 2011, donde se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana E, Lote 12, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H de la Primera Etapa de Consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, concluyendo que el beneficiario ha cumplido con todas las exigencias establecidas en el artículo 14º del Reglamento de la Ley Nº 28703, que faculta el reconocimiento del derecho de propiedad para los titulares de los lotes que acrediten haber cumplido el contrato de adjudicación, por lo que recomienda reconocer el derecho de propiedad del adjudicatario y emitir el acto administrativo correspondiente;

 Que, del cargo de notificación de fecha 18 de Julio de 2010, se verifica que se ha notificado válidamente y de manera personal al adjudicatario – titular registral del inmueble objeto del presente procedimiento administrativo, quien presenta antes de ser notificado con la Resolución Jefatural Nº 010-2008-GRC-GA/JPECP, Hoja de Registro Nº 020386 de fecha 25 de Octubre del 2010, manifestando que interpone recurso de reconsideración a la cédula de notificación de fecha 3 de setiembre del 2010, anexando; copia literal, copia de Documento Nacional de Identidad Nº 08620074, perteneciente a Segundo Gelacio Silva Escalante, fecha de emisión 12/11/2008, con domicilio Jr. Rafael Cáceres 964, San Martín de Porres – Lima; de lo que se colige que según el artículo 206 ítem 2 de la Ley No. 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, indica que sólo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo. Que, la Resolución No. 010-2008-GRC-GA/JPECP de fecha 16.10.08, declara iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, dispone se registre la anotación preventiva, y otorga a los administrados, terceros administrados, adjudicatarios originales y titulares registrales comprendidos dentro del procedimiento, un plazo de 15 días calendarios para la presentación de los medios probatorios que acrediten el cumplimiento de la cláusula sexta del respectivo contrato de adjudicación (artículo 8 del Reglamento), no siendo dicho acto administrativo impugnabile, pues no constituye un acto definitivo que pone fin a la instancia, sino más bien dispone el inicio del mismo;

Que, adicionalmente, esta Jefatura verifica de autos, que se presenta documentación fuera del plazo concedido en la Resolución Jefatural Nº 010-2008-GRC-GA/JPECP, por lo que, con la finalidad de no vulnerar el derecho de defensa del adjudicatario, procede a analizar el descargo presentado mediante escrito signado con Hoja de Registro Nº 021169, de fecha 27 de Julio del 2011, el adjudicatario Segundo Gelacio Silva Escalante presentó su descargo señalando que ha vivido en dicho lote de manera permanente, continua e ininterrumpida, que ha construido en el lote, que no ha realizando ninguna subdivisión, que ha respetado la zonificación y uso del terreno, manifiesta que cuenta con suministro de energía eléctrica Nº 235998291 desde el mes de agosto del 2008 hasta la actualidad, indica que se encuentra viviendo y ejerciendo la posesión del lote en representación del suscrito y propietario registral Christian Alberto Silva Valenzuela, y que ha transferido el inmueble el 15 de febrero del presente año a Christian Alberto Silva Valenzuela, que adicionalmente establece que se encuentra actualmente viviendo solo en el inmueble, que ha solicitado garantías personales por agresión física a su familia, anexa como medios probatorios copia de carta poder expedido por Chistian Alberto Silva Valenzuela año 2011, copia de Documento Nacional de Identidad Nº

008

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

17 ENE. 2012

08650074, perteneciente a Segundo Gelacio Silva Escalante, San Martín de Porres, Lima, copia de Documento Nacional de Identidad N° 44965695, perteneciente a Christian Alberto Silva Valenzuela, domicilio Jr. Rafael Cáceres 964-A, San Martín de Porres, Lima, copia literal del registro de asociaciones de la Partida Electrónica N° 70219067, copia de recibo expedido por Edelnor de Julio 2011, Setiembre 2008, copia de recibo N° 002171, 002075, copia estado de cuenta año 2009, 12 copias de fotografías, copia de notificación judicial, copia de constancia expedido por la Asociación de Propietarios de Vivienda Mercado Central año 2010, copia declaración jurada año 2008, copia de Resolución Prefectural N° 239-2000-P/CALL año 2000, copia de Resolución de Gobernación de Ventanilla N° 0290-2010-IN/1508-GV del año 2010, copia de solicitud de bono familiar, copia de carta N° 578-2005-REGION CALLAO/JPPNYPECP del año 2005, copia solicitud dirigida a la Municipalidad de Ventanilla, copia de oficio N° 0022-2007/MDV-GR, copia de carta de invitación expedida por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, copia literal, copia de declaración jurada de autovaluo año 2000, copia de recibo N° 0134430, 0134429; de lo que se colige, que el contrato de adjudicación suscrito entre las partes, de fecha 27 de Setiembre de 1993, en sus cláusulas del contrato se establece que las partes por mutuo acuerdo consignaron la cláusula sexta – cláusula resolutive, donde el adjudicatario se obligaba a realizar ciertos actos, entre ellos el de ejercer vivencia en el lote adjudicado; y, de conformidad con lo previsto en la Ley N° 28703 y su Reglamento Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, se dispone el inicio del procedimiento administrativo el que culminará con el reconocimiento o la resolución del contrato de adjudicación, consecuentemente de las pruebas anexadas al procedimiento, este acredita el ejercicio de la vivencia sobre el lote de terreno, y manifiesta que *“el suscrito Segundo Gelacio Silva Escalante se encuentra actualmente viviendo solo en el inmueble”*, que de la venta realizada por el adjudicatario a favor de Chistian Alberto Silva Valenzuela, es de establecer que esta Jefatura se encarga de realizar el procedimiento administrativo de conformidad con la Ley N° 28703 y su reglamento, verificándose el ejercicio de la vivencia sobre el lote de terreno, por lo que esto queda acreditado de la documentación presentada y de su manifestación, desvirtuando las imputaciones contenidas en la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/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 E, Lote 12, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H, Primera Etapa de Consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, inscrito en la Partida Electrónica N° P01030769;

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;

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

17 ENE. 2012

[Firma]
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentaria y Arch.
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

008

SE RESUELVE:

PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad del adjudicatario SEGUNDO GELACIO SILVA ESCALANTE, en mérito al haber cumplido con las clausulas contenidas en el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre los citados administrados con el Estado, respecto del terreno ubicado en la Manzana E, Lote 12, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Electrónica N° P01030769.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del asiento en el que obra inscrita la anotación preventiva de la Partida Electrónica N° P01030769.

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

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

[Firma]
Abog. Miguel Angel Asencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec