

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



29 MAR. 2012

RISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentado y Arch.
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 376 -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 29 MAR. 2012

VISTOS:

El cargo de notificación de fecha 11 de Octubre del 2010 por intermedio del cual se notifica a los administrados APOLINARIO FAUSTO RODRIGUEZ TUYA y AGRIPINA VIRGINIA CRUZ MEZA, 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° 027-2012-GRC/GA/OGP/JPECP-AJLO; y, el Informe Técnico Legal N° 145-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, y;

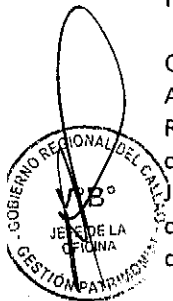
CONSIDERANDO:

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 Pachacútec, 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 Pachacútec; para la etapa de resolución contractual, o, reconocimiento de la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec", 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° 027-2012-GRC/GA/OGP/JPECP-AJLO; el Informe Técnico Legal N° 145-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, cuyo antecedente se basa en la Ficha de Inspección Técnico - Legal realizado con fecha 20 de Diciembre del 2011, donde se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana G, Lote 09, Barrio XV, Grupo Residencial 1, Sector G de la Primera Etapa de Consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, concluyendo que los beneficiarios han cumplido con todas las exigencias establecidas en el artículo 14° del Reglamento de la Ley N° 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 recomienda reconocer el derecho de propiedad de los adjudicatarios y emitir el acto administrativo correspondiente;



29 MAR. 2012

de la fecha de notificación de fecha 07 de Setiembre de 2011, se verifica que se ha notificado válidamente a CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ, registrales del inmueble objeto del presente procedimiento administrativo, los Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial y sus medios probatorios presentados a través de la Hoja de Ruta N° 001417 de fecha 18 de Enero del 2012, los fundamentos de la Resolución N° 010-2008-GRC/GA/JPECP;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Ruta N° 001417, de fecha 18 de Enero del 2012, los adjudicatarios presentan su escrito de descargo, en donde señalan que son los propietarios del lote adjudicado y que realizan vivencia en el, desde el año 1999 hasta la actualidad, que para demostrarlo presentan los siguientes medios probatorios: Copia simple de la solicitud enviada a la Municipalidad de Ventanilla, de fecha 14 de Enero del 2000; copia simple del recibo del servicio de energía eléctrica con N° 2023928, emitido por EDELNOR, fecha 16 de Junio del 2010; copia simple de los comprobantes de pagos varios con números 250038, 173722 y 116892, emitidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, de fechas 30 de Junio del 2008 y 24 de Julio del 2004 respectivamente; Copia simple de la Copia Literal de la partida electrónica N° 01029583, con los asientos A1 y A2, emitidos por la SUNARP, con fecha 10 de Enero del 2012; Copia simple de su Documento Nacional de Identidad; del estudio los siguientes medios probatorios como son la copia simple del recibo del servicio de energía eléctrica con N° 2023928, emitido por EDELNOR, fecha 16 de Junio del 2010, así como de la Copia simple de su Documento Nacional de Identidad, se aprecia que la dirección consignada en ellos es la misma dirección del lote materia de este proceso, por lo que se llega a la conclusión de que los administrados se encuentran en posesión del lote de terreno adjudicado, mas aún si se toma en cuenta que según la ficha de Inspección Técnico-Legal de fecha 12 de Marzo del 2012, se constato que son los mismos adjudicatarios los que se encuentran ejerciendo la posesión del terreno que se les adjudicó, siendo que la inspección reúne la calidad de prueba directa para sustentar el reconocimiento del derecho de propiedad de los administrados;

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 los propietarios, 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 G, Lote 09, Barrio XV, Grupo Residencial 1, Sector G, Primera Etapa de Consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, inscrito en la Partida Electrónica N° P01029583;

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 APOLINARIO FAUSTO RODRIGUEZ TUYA y AGRIPINA VIRGINIA CRUZ MEZA, en mérito al haber cumplido con las cláusulas 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 G, Lote 09, Barrio XV, Grupo Residencial 1, Sector G, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Electrónica N° P01029583

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del asiento en el que obra inscrita la anotación preventiva de la Partida Electrónica N° P01029583.

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

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. Miguel Angel Agencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec