



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 021 -2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

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

Callao,

23 ENE. 2013

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRU
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archiv
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; la notificación a la adjudicataria MARIA ISABEL CHAPA BANCAYAN, de fecha 26 de noviembre del 2010, el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por la adjudicataria según Hoja de Ruta Nº 023877, del 04 de diciembre de 2010 el Informe Técnico Legal Nº 1260-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 18 de Diciembre del 2012; y,

23 ENE. 2013

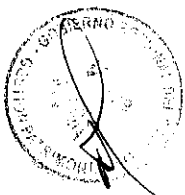
CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo regulado mediante Ley Nº 28703, y su Reglamento, aprobado por D.S. Nº 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. Nº 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 12º del Reglamento de la Ley, el Informe Técnico Nº 467-2012-GRC/GA/OGP/JPECP-AJLO, el Informe Técnico Legal Nº 1260-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, cuyo sustento es la Ficha de Inspección Técnico – Legal realizada con fecha 11 de Noviembre de 2012, donde se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana Z, Lote 3, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J, de la Primera Etapa de Consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, concluyendo que la beneficiaria ha cumplido con todas las exigencias establecidas en el artículo 14º del



23 ENE. 2013



CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE ROSA **RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 021 -2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**

Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivado
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 corresponde reconocer el derecho de propiedad de la adjudicataria;

Que, habiendo sido notificada la adjudicataria MARIA ISABEL CHAPA BANCAYAN con fecha 26 de Noviembre de 2010, el mismo que presento su descargo según hoja de ruta Nº 023877 de fecha 04 de diciembre de 2010.

Que, notificada la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 26 de noviembre de 2010, la adjudicataria presenta su descargo según Hoja de Ruta Nº 023877 de fecha 26 de noviembre de 2010, señalando que; es propietaria del predio sub materia la cual viene residiendo desde el año 2005 y que lo demuestra a través de los siguientes medios probatorios adjuntados en copia simple de: Documento Nacional de Identidad perteneciente a la adjudicataria; Copia Literal expedido por el Registro Predial Urbano año 2003; Acta de entrega del lote del terreno año 2004; Constancia de posesión expedido por la Municipalidad Provincial del Callao año 2010; y, recibo de consumo eléctrico emitido por EDELNOR – Diciembre 2009.

Que, La Inspección Técnico Legal ha permitido determinar que el predio se encuentra ocupado por la adjudicataria del bien, quien ha construido una vivienda, de acuerdo a la zonificación del uso del terreno, donde ha fijado su domicilio o residencia habitual, de lo que se colige 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 Z, Lote 3, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J, Primera Etapa de Consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, inscrito en la Partida Electrónica Nº P01031981;

Que, la competencia de esta Jefatura para la instrucción del presente procedimiento administrativo se encuentra determinado por lo dispuesto en la Ordenanza Regional Nº 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 a la adjudicataria MARIA ISABEL CHAPA BANCAYAN, en mérito de haber cumplido con las cláusulas contenidas en el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre la administrada y el Estado, respecto del terreno ubicado en la Manzana Z, Lote 3, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Electrónica Nº P01031981.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del Asiento 00002 en el que obra inscrita la anotación preventiva de la Partida Electrónica Nº P01031981.

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

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Abog. Miguel Ángel Asencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec