



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **055** -2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

27 MAR. 2013

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Registral y Arrolación
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 27 MAR. 2013

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP del 16 de Octubre del 2008; la notificación a los adjudicatarios **PEDRO SANCHEZ GIL y LUZ MARIA MARCHAN PEZANTES**, de fecha 28 de Agosto del 2012, el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por el adjudicatario **PEDRO ANCHEZ GIL**, con Hoja de Ruta Nº 025142, del 10 de setiembre del 2012, el Informe Técnico Legal Nº 1258-2012-GRC/GA/OGP/JPECPYPNP de fecha 18 de Diciembre del 2012; y,

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 cusa 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 contra 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 D.S. Nº 002-2007-VIVIENDA;

Que las condiciones a las que se refiere el considerando que precede se encuentran taxitamente 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 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";



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


CRISTIAN OMAR HERNÁNDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documental y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, conforme lo determina el artículo 12° del Reglamento de la Ley, el Informe Técnico N° 470-2012-GRC/Ga/OGP/JPECP-AJLO, el Informe Técnico Legal N° 1258-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, cuyo sustento es la Ficha de Inspección Técnico – Lega realizada con fecha 11 de Noviembre del 2012, donde se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana F, Lote 34, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D, 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 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 que corresponde reconocer el derecho de propiedad de los adjudicatarios;

Que, habiendo sido notificados los adjudicatarios **PEDRO SANCHEZ GIL y LUZ MARIA MARCHAN PEZANTES** con fecha 28 de Agosto del 2012, **PEDRO ANCHEZ GIL** presentó su descargo según Hoja de Ruta N° 025142 de fecha 10 de Setiembre del 2012;

Que, notificada la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de Octubre del 2008, según cargo de notificación d fecha 28 de Agosto del 2012, el adjudicatario presento su descargo según Hoja de Ruta N° 025142 de fecha 10 de Setiembre del 2012, señalando que: 1.- solicita se declare la nulidad de la resolución N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de Octubre del 2009 y el proveído N° 001-2009-GRC-GA/JPECP; 2.- solicita también se oficie a registros públicos el levantamiento de la anotación preventiva solicitada por el Gobierno Regional del Callao, el cual anexa los siguientes medios probatorios en copia simple de: su Documento Nacional de Identidad; Copia Literal de Dominio del predio expedido por Registros Públicos; Ficha del Empadronamiento; Constancia de Trabajo expedido por la Gerencia Regional de Salud del Callao año 2010, recibo expedido por la Empresa de Energía Eléctrica – Edelnor, Agosto 2012; y, certificados año 2003, 2005, 2009;

Que, la Inspección Técnico Legal ha permitido determinar que el predio se encuentra ocupado por los adjudicatarios del bien, quienes han construido una vivencia, de acuerdo a la zonificación del uso del terreno, donde han 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 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 F, Lote 34, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D, Primera Etapa de Consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, inscrito en la Partida Electrónica N° P01031347;

Que, la competencia de esta Jefatura para la instrucción del presente procedimiento administrativo se encuentra determinando por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de Junio del 2011, con las facultades y competencias delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;





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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **055** -2013-GRC/GA-OGP-JPEOCYP/INP

27 MAR 2013

CRISTHIAN GUAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Patrimonial y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

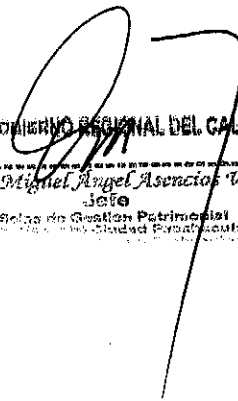
SE RESUELVE:

PRIMERO: RECONOCER el Derecho de Propiedad a los adjudicatarios **PEDRO SANCHEZ GIL y LUZ MARIA MARCHAN PEZANTES**, en mérito de haber cumplido con las cláusulas contenidas en el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Setiembre de 1993, celebrado entre los administrados y el Estado, respecto del terreno ubicado en la Manzana F, Lote 34, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Electrónica N° P01031347.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del Asiento 00002 en el que obra inscrita la anotación preventiva de la Partida Electrónica N° P01031347.

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

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Abog. Miguel Angel Asencio Vega
Jefe
Oficina de Gestión Patrimonial
y Archivo

