



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

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

RESOLUCION JEFATURAL N°

787 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO 06 AGO. 2015

Callao, 06 AGO 2015

VISTOS:

La Hoja de Ruta N° 004278 del 17 de febrero de 2012, la Hoja de Ruta N° 000758 del 13 de enero de 2015, el Informe N° 232-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 01 de abril de 2015; la Carta N°164-2015-GRC/GA-OGP del 15 de abril de 2015; la Hoja de Ruta N°009262 del 21 de abril de 2015; la Carta N°104-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP del 15 de mayo de 2015, la Hoja de Ruta N° 015507 del 01 de julio de 2015, el Informe Legal N°558-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP-VSM, del 20 de julio de 2015; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante Decreto Supremo N° 010-88-VC, de fecha 4 de Julio de 1988, se creó el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec – PECP, en el Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, como un programa de vivienda del Estado, destinado a facilitar el acceso a la propiedad de un sector importante de la capital de la República, debido a su incremento, y el déficit de vivienda existente en ese momento. Mediante Decreto Supremo N° 012-89-VC, se autoriza al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec para que adjudique en venta directa, por sorteo, terrenos zonificados para uso de vivienda, taller de vivienda o comercio en el estado en que se encuentren a cooperativas y asociaciones pro vivienda, y, por Resolución Ministerial 425-89-VC-1200, de fecha 19 de diciembre de 1989, se aprueba el Reglamento de Adjudicaciones de los Terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, con Ordenanza Regional N° 003-2005-REGION CALLAO-CR, el Gobierno Regional del Callao, asume las facultades especiales de saneamiento físico legal, contenidas en el Decreto Supremo N° 010-88-VC, modificatorias y ampliatorias, asimismo se establece las instancias administrativas, que resolverán las controversias que se presenten en el proceso de saneamiento físico legal, precisando que, el saneamiento físico legal incluye el diagnóstico integral de cada uno de los proyectos y de las posesiones ubicadas en el área de dichos proyectos, además de la ejecución de las estrategias de saneamiento individual, los procedimientos administrativos necesarios y finalmente la inscripción de la adjudicación de los lotes en el Registro de Predios;

Que, mediante Decreto Regional N° 004-2005-Región Callao-PR, de fecha 10 de junio del 2005, se crea el Reglamento de Adjudicaciones a Título Oneroso de Lotes de Vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, que establece el procedimiento, requisitos, actividades para el proceso de adjudicación a título oneroso de lotes destinados a vivienda, ubicados en el área remanente y en la etapa de consolidación I del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, y las causales de resolución contractual, de pleno derecho;

Que, las condiciones a las que se refiere el considerando que precede, se encuentran taxativamente recogidas en la Cláusula Cuarta de la Escritura Pública de fecha 15 de noviembre de 2007, que quedará resuelto de pleno derecho a partir de su suscripción, cuando se presente alguno de los siguientes casos: a) Falta de Pago de 3 (tres) cuotas de amortización, consecutivas; b) Cuando los adjudicatarios realicen la transferencia o arrendamiento de la unidad habitacional a favor de terceros, antes del término de 5 (cinco) años; c) Cuando el adjudicatario no haga vivencia en el lote durante los cinco (5) primeros años; d) No haber culminado la habilitación urbana en el plazo de cinco (5) años;

Que, a través de la Escritura Pública de fecha 15 de noviembre de 2007, el Gobierno Regional del Callao adjudicó a favor de **MILTON CESAR REBOLLEDO ESTRADA**, el predio ubicado en el Sector Oasis Mz S1 Lt 20 Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao, inscrito en el Registro Público con el número N°P52001100 de los Registros Públicos, habiéndose anotado con fecha 27 de diciembre de 2007 dicha adjudicación en el Asiento 00002 de la citada Partida e inscribiéndose en la misma fecha la carga correspondiente a las causales por las cuales quedaría resuelto el contrato de adjudicación;

Que, con Hoja de Ruta N° 004278 de fecha 17 de febrero de 2012, **NEISSER LISSET MEDINA SILVA** solicitó se le incorpore en el padrón de la Región el terreno ubicado en el Sector Oasis Mz S1 Lt 20 Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao, pues por orden de terceros había sido ubicada en dicho lote desde el 12 de junio de 2010; sin tener conocimiento de que el lote contaba con Título de Propiedad a nombre de **MILTON CESAR REBOLLEDO ESTRADA**, quien hasta esa fecha nunca se había acercado al terreno a hacer ningún reclamo; habiendo adjuntado a su solicitud copia simple de los siguientes documentos: DNI de la solicitante, Copia Literal de la Partida Electrónica N°P52001100 y Constancia de Posesión otorgada por la Junta Directiva Central del AA.HH "Oasis de Pachacútec" de fecha 12 de junio de 2010 suscrito por el Secretario General del AA.HH;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 000758 de fecha 13 de enero de 2015, **NEISSER LISSET MEDINA SILVA** solicitó se le resuelva el contrato de adjudicación a **MILTON CESAR REBOLLEDO ESTRADA**, por incumplimiento de la Cláusula Cuarta del Contrato de Adjudicación, adjuntando copia simple de los siguientes documentos: DNI de la solicitante, DNI de Noel Fernández Pérez, Copia Literal de la Partida Electrónica N°P52001100, Constancia de Posesión otorgada por la Junta Directiva Central del AA.HH "Oasis de Pachacútec" de fecha 12 de junio de 2010 suscrito por el Secretario General del AA.HH, Constancia de Posesión otorgada por la Municipalidad Distrital de Ventanilla de fecha 12 de febrero de 2014, (02) Recibos de EDELNOR de abril y diciembre de 2014, original de la solicitud registrada con Hoja de Ruta N°004278 del 17 de febrero de 2012;

Que, el Área Técnica de esta Jefatura, realizó con fecha 25 de marzo de 2015; la Inspección Técnico - Legal sobre el predio ubicado en el Sector Oasis Mz S1 Lt 20 Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao, con la finalidad de constatar el cumplimiento de las condiciones contractuales sobre el predio de interés, habiendo plasmado los resultados de dicha inspección en el Informe N°232-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT de fecha 01 de abril de 2015, el cual señaló que el predio de 134.00m²; se encuentra en posesión de **NEISSER LISSET MEDINA SILVA y NOEL FERNANDEZ PEREZ**, quienes lo han ocupado en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación de precaria, concluyendo que el adjudicatario **MILTON CESAR REBOLLEDO ESTRADA**, no hace vivencia en el lote en cuestión, el cual viene siendo ocupado por **NEISSER LISSET MEDINA SILVA y NOEL FERNANDEZ PEREZ**, quienes ejercen posesión del predio desde el año 2010, es decir 5 años aproximadamente;

Que, con Carta N°164-2015-GRC/GA-OGP de fecha 15 de abril de 2015, la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial (e), solicitó a **NEISSER LISSET MEDINA SILVA**, presente nuevos medios probatorios que permitan determinar que el adjudicatario **MILTON CESAR REBOLLEDO ESTRADA** ha incurrido en la causal de resolución de contrato estipulada en el inciso c) del Artículo 14 del Reglamento de Adjudicaciones a Título Oneroso de Lotes de Vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, aprobado mediante Decreto Regional N°004-2005-Rergion Callao-PR;

Que, a través de la Hoja de Ruta N° 009262 de fecha 21 de abril de 2015, **NEISSER LISSET MEDINA SILVA** presenta nuevos medios probatorios, en atención de la Carta N°164-2015-GRC/GA-OGP de fecha 15 de abril de 2015, siendo estos copia simple de: DNI de la solicitante, DNI de Noel Fernández Pérez, Copia Literal de la Partida Electrónica N°P52001100, Constancia de Posesión otorgada por la Junta Directiva



CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
05 AGO. 2015

Central del AA.HH "Oasis de Pachacútec" de fecha 12 de junio de 2010, 20 de setiembre de 2011, 05 de octubre de 2012, 10 de noviembre de 2013, suscritos todos por el Secretario General de la Municipalidad Distrital de Pachacútec, Constancia de Posesión otorgada por la Municipalidad Distrital de Ventanilla de fecha 12 de febrero de 2014, (02) Recibos de EDELNOR de abril de 2014 y marzo de 2015, (02) Boletas de Venta por la compra de electrodomésticos de fechas 19 de abril y 20 de julio de 2014, (02) Guías de Remisión por la compra de electrodomésticos de fechas 19 de abril de 2014 y 12 de abril de 2015, Constancia de Estudio de fecha 21 de abril de 2015 suscrito por la Directora de la I.E.I N° 145 Balneario en el que deja constancia que el menor Jefferson Fernández Medina estudió desde el año 2013 hasta la fecha;

Que, con Carta N°104-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 15 de mayo de 2015, la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e), solicitó a **NEISSER LISSET MEDINA SILVA**, presente nuevos medios probatorios que permitan determinar que el adjudicatario **MILTON CESAR REBOLLEDO ESTRADA** ha incurrido en la causal de resolución de contrato, otorgándole un plazo perentorio para la presentación de dichos medios probatorios que demostraran su posesión desde el año 2010;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 015507 de fecha 01 de julio de 2015, **NEISSER LISSET MEDINA SILVA** presentó los mismos medios probatorios de la Hoja de Ruta N° 009262 de fecha 21 de abril de 2015, además de (02) Constancias de Posesión otorgadas por la Municipalidad Distrital de Ventanilla de fechas 12 de febrero de 2010 y 01 de junio de 2015, Recibo de EDELNOR de mayo de 2015;

Que, las condiciones a las que se refiere la cláusula cuarta de la Escritura Pública de fecha 15 de noviembre de 2007, por las que quedará resuelto el contrato de pleno derecho a partir de su suscripción, será cuando se presente alguno de los siguientes casos: **a) Falta de Pago de 3 (tres) cuotas de amortización, consecutivas; b) Cuando los adjudicatarios realicen la transferencia o arrendamiento de la unidad habitacional a favor de terceros, antes del término de 5 (cinco) años; c) Cuando el adjudicatario no haga vivencia en el lote durante los cinco (5) primeros años; d) No haber culminado la habilitación urbana en el plazo de cinco (5) años;**

Que, en el Asiento 00003 de la Partida Electrónica N°P52001100 se encuentra inscrita la carga que señala que, la adjudicación efectuada en el Asiento 00002, podrá ser resuelta de pleno derecho a partir de la suscripción del contrato, cuando se presenten cualquiera de los casos señalados en el párrafo anterior;

Que, revisados y evaluados los medios probatorios presentados; así como vistos los resultados de la inspección técnico - legal realizada con fecha 25 de marzo de 2015 por el Área Técnica de la Jefatura del Proyecto, donde se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación con la finalidad de constatar el cumplimiento de las condiciones contractuales del predio inscrito en la Partida Electrónica N°P52001100, se concluye que el adjudicatario **MILTON CESAR REBOLLEDO ESTRADA**, ha incurrido en causal de resolución contractual prevista en el literal c) de la Cláusula Cuarta de la Escritura Pública de fecha 15 de noviembre de 2007;

En virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028 y modificatorias, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 000410 de fecha 12 de noviembre del 2014 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao;

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

SE RESUELVE:

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

ARTÍCULO PRIMERO: RESOLVER el Contrato de Adjudicación, de fecha 15 de noviembre de 2007, suscrito entre el Gobierno Regional del Callao y **MILTON CESAR REBOLLEDO ESTRADA**, respecto del predio ubicado en el Sector Oasis Mz S1 Lt 20 Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Electrónica N°P52001100 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, al haber incurrido en causal de resolución contractual contenida en el literal c), de la Cláusula Cuarta del mencionado contrato.

ARTÍCULO SEGUNDO: la cancelación de los Asientos 00002 y 00003 de la Partida Electrónica N°P52001100 del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, en los que obran inscritos la adjudicación y la inscripción de la carga respectivamente, revirtiendo a favor del Gobierno Regional del Callao la propiedad del predio descrito en el Artículo Primero, para cuyo efecto la presente Resolución Jefatural, constituye mérito suficiente para su inscripción registral.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR con copia certificada de la Resolución Jefatural a los administrados intervinientes, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Milagros Velez Ramos
CPC. MILAGROS VELEZ RAMOS
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)