



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

AREA DOCUMENTAL Y ACTIVIDADES ARQUIVARIAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **481** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Callao, 08 JUL 2016

08 JUL 2016

VISTOS:

El Informe N° 1331-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 23 de diciembre de 2015, y, el Informe Legal N° 378-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP-EECH, del 10 de mayo de 2016; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante Decreto Supremo N° 010-88-VC, de fecha 4 de Julio de 1988, se creó el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec – 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 a ese momento; mediante Decreto Supremo N° 012-89-VC, se autoriza al Proyecto Especial Ciudad Pachacutec 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 Pachacutec;

Que, por 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 Pachacutec, 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 Pachacutec, y las causales de resolución contractual, de pleno derecho;

Que, mediante contrato de Transferencia por adjudicación a Título Oneroso celebrado con el Estado y el adjudicatario **LUIS HUMBERTO ZARATE MARTINEZ**, se señalan las cláusulas que deben de cumplir los adjudicatarios suscribientes en este tipo de contratos; las mismas que están contenidas en la Escritura Pública de fecha 20 de enero de 2007 inscrita con fecha 14 de febrero de 2007 en el Asiento 00002 de la Partida Registral P52000852 del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao; figurando asimismo, la inscripción de carga en el Asiento 00003 de la citada partida registral, del predio ubicado en Manzana N, Lote 24, Sector Oasis, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao;

Que, visualizada la Partida Registral N° P52000852, se aprecia que el predio sub materia ha sido objeto de una Dación en pago compra de fecha 20 de septiembre de 2012, a favor del actual titular registral **JOSE ANDRES CHUMAN HUAMAN**, la misma que fue inscrita con fecha 25 de julio de 2013, conforme se advierte en el Asiento 00005, de la citada partida registral;

Que, las condiciones a las que se refieren los considerandos que preceden se encuentran taxativamente recogidas en la cláusula CUARTA del contrato de Transferencia por adjudicación a Título Oneroso de Lote de Vivienda en el Proyecto Especial de Ciudad Pachacutec, que quedará resuelto del pleno derecho a partir de su suscripción, cuando se presente alguno de los siguientes casos: 1.- Concluir la habilitación urbana y construir en el lote de terreno que se adjudica, una vivienda para habilitarla en un plazo que no exceda los tres años, contados a partir de la firma del presente 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 años; y, 4.- Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado en el término de tres años a partir de la entrega del terreno;

Que, antes de proceder con la evaluación de los actuados en el presente caso, se debe precisar que el rol que tienen los administrados que ostenten algún interés en los predios inmersos en el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, contemplado en el Decreto Supremo N° 010-88-VC y Decreto Supremo N° 012-89-VC, es uno que se encuentra subordinado al resultado del presente procedimiento administrativo de reversión iniciado contra el adjudicatario **LUIS HUMBERTO ZARATE MARTINEZ**; quien a través de su argumento y medios de prueba, debe demostrar el cumplimiento de la cláusula cuarta del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, razón por la cual el incumplimiento de dichas causales por parte de dicho adjudicatario, le es extensivo también al actual titular registral **JOSE ANDRES CHUMAN HUAMAN**, que figura en la Escritura Pública de Dación en Pago de fecha 20 de setiembre de 2012, la misma que se encuentra inscrita con fecha 25 de julio de 2013 en el Asiento 00005 de la **Partida Registral P52000852**;

3108.10

Que, el Área Técnica de ésta Jefatura, realizó de Oficio la Inspección Técnico - Legal de fecha el 17 de diciembre de 2015, con la finalidad de constatar el cumplimiento de las condiciones contractuales sobre el lote de interés, donde se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio inscrito en la Partida Registral N° P52000852, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra en la Manzana N. Lote 24, Sector Oasis, encontrándose en posesión del predio a Olga Velásquez Carranza de Acha y Ramón Acha Quispe, quienes ocupan la totalidad del predio para uso de vivienda, existiendo una edificación en estado regular y en situación de precaria, concluyendo que los adjudicatarios han incumplido con todas las exigencias establecidas en la Cláusula CUARTA del Contrato de adjudicación.

Que, atendiendo a 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 y la Resolución Ejecutiva Regional N° 000274 de fecha 02 de mayo de 2016 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración del Gobierno Regional del Callao,

SE RESUELVE:

PRIMERO: RESOLVER el contrato al adjudicatario **LUIS HUMBERTO ZARATE MARTINEZ**, en mérito de haber incumplido con las cláusulas contenidas en la Escritura Pública de fecha 20 de enero de 2007, celebrado entre dicho administrado con el Estado, respecto del terreno inscrito en el Asiento 00002 de la Partida Registral N° P52000852, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en Manzana N. Lote 24, Sector Oasis, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao.

SEGUNDO: COMPRENDER para los efectos de la resolución de contrato a **JOSE ANDRES CHUMAN HUAMAN**, a quien le fue transferido el bien mediante Escritura Pública de Dación en Pago de fecha 20 de septiembre de 2012, la misma que se encuentra inscrita en el Asiento 00005 de la **Partida Registral P52000852**, con fecha 25 de julio de 2013.

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

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

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

Abog. DIOFEMINES CRISTÓBAL RAMA APOYO A
Jefe de la Oficina de Gestión Documentaria y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

08 JUL. 2016

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
CRISTÓBAL RAMA APOYO A
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial (en)