

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



JOHN CARLOS GONZALES ROSAS
FEDATARIO ALTERNO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 055 Fecha: 08 SET: 2016

RESOLUCION JEFATURAL N° 728 -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 08 SEP 2016

VISTOS:

La Hoja de Ruta N° SGR-012252 del 25 de mayo de 2015; el INFORME TÉCNICO N° 0861-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 17 de agosto del 2016; el INFORME LEGAL N° 694-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-OAMONTESINOSM, del 05 de septiembre del 2016; y,

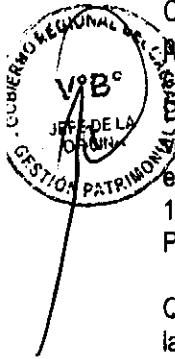
CONSIDERANDO:

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 30 de setiembre del 2009, 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, Con Escritura Pública del **29 de noviembre de 2010**, se elevó la Minuta de Transferencia por Adjudicación a Título Oneroso el predio ubicado en la **Mz. F, Lote 5, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 1**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Electrónica N° **P01026276** de la SUNARP, a través del cual el Gobierno Regional del Callao adjudicó el mencionado predio a favor del adjudicatario **ROMAN FLORES JOSE ANTONIO**; inscribiendo dicha adjudicación en el Asiento N° 00001, y la inscripción de carga en el Asiento N° 00002 de la referida partida registral, en donde constan las condiciones estipuladas en el numeral cuarto de la minuta antes mencionada, siendo ambos actos inscritos el **01 de julio de 2011**;

Que, con Hoja de Ruta N° **SGR-012252** de fecha **25 de mayo de 2015**, los administrados **LUIS ALBERTO MEJIA SEGOBIA** y **ELIZABETH YAPO MACHACA**, solicitan la resolución del contrato de adjudicación del predio inscrito en la Partida Electrónica N° **P01026276** de la SUNARP, manifestando que adquirieron el mismo de su anterior adjudicatario **ROMAN FLORES JOSE ANTONIO**, a través de la suscripción de un Contrato Privado de Transferencia de Inmueble de fecha **06 de mayo de 2015**, el mismo que se adjunta en copia fedateada junto con otros documentos como: El Documento Nacional de Identidad de ambos administrados, Minuta de Adjudicación a Título Oneroso del predio sub materia celebrada el **29 de noviembre de 2010**, por el Gobierno Regional del Callao con el adjudicatario **ROMAN FLORES**, signada con el N° 470, Constancia de Vivencia del Asentamiento Humano La Victoria, emitida por su Secretario General el 21 de mayo de 2015 y la copia de la Partida Electrónica antes indicada;

Que, ante el pedido de los administrados **LUIS ALBERTO MEJIA SEGOBIA** y **ELIZABETH YAPO MACHACA**, la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial a cargo del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec, a través del Área Técnica de la misma, realizó la Inspección Técnico. Legal en el predio sub materia, el día **12 de agosto de 2016**, con la finalidad de corroborar la información proporcionada por dichos administrados y constatar el cumplimiento de las referidas condiciones contractuales, respecto del lote de interés establecidas en el artículo 14° Decreto Regional N° 004-2005-Region Callao – PR, que aprobó el Reglamento de Adjudicaciones a Título Oneroso de Lotes de Vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec; así mismo también se dio cuenta de los hallazgos levantados en dicha diligencia de verificación, esto último de conformidad con lo estipulado en el último párrafo del artículo antes mencionado, el mismo que a la letra dice: "(...) La Jefatura realizara inspecciones periódicas, a efectos de ejercitar lo establecido en el párrafo precedente";

Que, del análisis de los argumentos y documentos presentados por los administrados **LUIS ALBERTO MEJIA SEGOBIA** y **ELIZABETH YAPO MACHACA**, así como de la Inspección Técnico Legal del **12 de agosto de 2016**, se desprende que el adjudicatario **ROMAN FLORES JOSE ANTONIO**, adquirió el predio sub materia de esta Corporación Regional a través de un Contrato de Adjudicación a Título Oneroso de fecha **29 de noviembre de 2010**, para posteriormente transferirlo a los referidos administrados el **06 de mayo de 2015**, es decir antes del plazo de cinco (5) años establecido en el referido contrato; así mismo, con la inspección técnica in situ, se verifico que el adjudicatario **ROMAN FLORES**, no realizó la vivencia durante los cinco (5) primeros años de adjudicado el predio, por el contrario se encontró a los administrados **MEJIA SEGOBIA** y **YAPO MACHACA**, en la conducción del mismo;

Que, de lo anteriormente expuesto se colige que referido adjudicatario ha incurrido en las causales de resolución contractual establecidas en los literales b) y c) de la Cláusula Cuarta del Contrato de Adjudicación a título onerosos suscrito con esta Corporación Regional el **29 de noviembre de 2010**, los mismos que se condicen con el 14° del Decreto Regional N° 004-2005-Region Callao – PR;

En virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado por el Gobierno Regional del Callao, el presente documento es una copia fiel del original que obra en el Archivo Central del Gobierno Regional del Callao.

JOHN CARLOS GONZALES ROSAS
FEDATARIO ALTERNO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 000028 y modificatorias, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional
Fecha: 08 SET. 2016

N° 000274 de fecha 002 de mayo de 2016 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao;


SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RESOLVER el Contrato de Adjudicación, de fecha 29 de noviembre del 2010, suscrito entre el Gobierno Regional del Callao y adjudicatario **ROMAN FLORES JOSE ANTONIO**, respecto del predio ubicado en la **Mz. F, Lote 5, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 1**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° **P01026276** de la SUNARP, al haber incurrido en las causales de resolución contractual contenidas en los literales b) y c), de la Cláusula Cuarta del mencionado contrato.

ARTÍCULO SEGUNDO: la cancelación de los Asientos N° 00001 y N° 00002 de la Partida Registral N° **P01026276** de la 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 al adjudicatario interviniente, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
 Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
 Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.

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


 JOHN CARLOS GONZALES ROSAS
 FIDATARIO ALTERNO
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 055 Fecha: 08 SET. 2016

1871