



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **936** -2016-GRC/GA-OGP-JPECP-AT

Callao, **29 DIC 2016**

[Signature]
JOSÉ CARLOS GONZALES ROSAS
JEFE ATARQUE ALTERNATIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° Fecha:

602
30 DIC 2016

VISTOS:

El Informe N° 1287-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 05 de diciembre de 2016, y, el Informe Legal N° 769-2016-GRC/GA-OGP-OAMONTESINOSM, del 12 de diciembre 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;

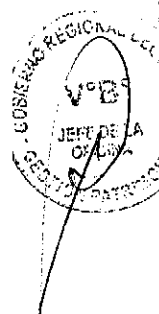
Que, por Ordenanza Regional N° 003-2005-REGION CALLAO-CR, el Gobierno Regional del Callao, asume las facultades especiales de saneamiento físico legal, contenidas en el Decreto Supremo N° 010-88-VC, modificatorias y ampliatorias, asimismo se establece las instancias administrativas, que resolverán las 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 la Hoja de Ruta N° SGR-022567, de fecha 07 de octubre de 2016, el administrado **MIGUEL ANGEL JULCA BEJAR**, pone de conocimiento a la administración que adquirió el predio sub materia, respecto del cual ejerce la posesión efectiva; asimismo, solicita se proceda a resolver el contrato de adjudicación celebrado entre el Gobierno Regional del Callao con la adjudicataria original **CARMEN JULIANA ZAVALA GRANDA**, argumentando que esta incurrió en las causales de resolución contractual contempladas en los incisos a) y b) del contrato de adjudicación de fecha 28 de diciembre de 2015; para sustentar sus argumentos, el mencionado administrado adjunto los siguientes documentos probatorios, copias de su Documento Nacional de Identidad y el de la adjudicataria, copia literal del predio sub materia, Copia del Contrato Privado de Compra Venta del predio sub materia celebrado a su favor de fecha 12 de abril de 2016, hojas P.U y H.R de la declaración jurada del Impuesto Predial del año 2016, copia del testimonio de mandatos y poderes otorgado por la adjudicataria a favor del actual titular registral para poder realizar las acciones pertinentes ante cualquier entidad para la venta del predio sub materia a su favor y copia del recibo de luz del mes de julio de 2016;

Que, de la evaluación y análisis de los documentos presentados por el administrado **MIGUEL ANGEL JULCA BEJAR**, obrantes en autos, se determinó que **CARMEN JULIANA ZAVALA GRANDA**, fue calificada como apta para el proceso de titulación del predio sub materia, en ese sentido, con fecha 28 de diciembre del año 2015, se celebró un Contrato de transferencia por Adjudicación a título oneroso celebrado entre el Gobierno Regional del Callao y dicha administrada, respecto del predio ubicado en **Manzana F, Lote 14, Grupo Residencial 1, Barrio XII, Sector F**, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01026285**, estableciéndose en la cláusula CUARTA que el mismo quedará resuelto de pleno derecho a partir de su suscripción, cuando se presente alguno de los siguientes casos: "a) Falta de pago de 3 cuotas de amortización, consecutivas, b) Cuando los adjudicatarios dentro de los 5 primeros años, efectúen algún acto de disposición del lote (venta, hipoteca, donación, etc), o el arrendamiento del mismo, 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 5 años. La Jefatura realizara inspecciones periódicas, a efectos de ejercitar lo establecido en el párrafo precedente";

Que, los medios probatorios presentados por el administrado **MIGUEL ANGEL JULCA BEJAR**, demuestran que la adjudicataria **CARMEN JULIANA ZAVALA GRANDA** transfirió el predio antes de cumplir el plazo de cinco años computados a partir de la celebración de su respectivo contrato de adjudicación subsecuentemente también quedo demostrado que dicha adjudicataria no ejerce vivencia en el lote en cuestión desde el 12 de abril del año 2016, conforme se aprecia en la cláusula quinta del contrato



privado de compra venta que obra en autos en la cual indica que el comprador tomara posesión del predio sub materia al momento de la firma del antes mencionado contrato;

Que, en ese sentido, esta Corporación Regional en aplicación del artículo 14° del Decreto Regional N° 004-2005-Region Callao – PR, que dispone lo siguiente: "(...) La Jefatura realizará inspecciones periódicas, a efectos de ejercitar lo establecido en el párrafo precedente.", efectúa una inspección in situ, el 30 de noviembre de 2016, constatando que MIGUEL ANGEL JULCA BEJAR, es quien realiza vivencia en el predio inscrito en la Partida Registral N° P01026285, quien ha ocupado el predio en su totalidad, para uso de vivienda, existiendo una edificación determinada como regular en situación precaria; por lo que queda demostrado que la adjudicataria CARMEN JULIANA ZAVALA GRANDA, incumplió la obligación señalada en los incisos b) y c), de la Cláusula Cuarta del Contrato de Adjudicación a título oneroso de fecha 28 de diciembre de 2015, las que se condicen con los incisos b) y c), de la Cláusula Cuarta del mencionado contrato, de conformidad con lo establecido en el artículo 14° Decreto Regional N° 004-2005-Región Callao-PR, de fecha 10 de junio del 2005; concluyendo fehacientemente; que la adjudicatario, no ha fijado residencia o domicilio habitual en el lote sub materia y que vendió el mismo antes de los cinco primeros años de adjudicado, Que la mencionada ficha, reúne la calidad de prueba directa que sustenta el incumplimiento de la cláusula citada, resultando pertinente imponer la sanción de resolución al contrato de transferencia por Adjudicación a título oneroso, celebrado por el Gobierno Regional del Callao con dicho adjudicatario;

Que, 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° 000274 de fecha 02 de mayo de 2016, que encarga a la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración, del Gobierno Regional del Callao;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR de Pleno Derecho la Resolución del contrato de transferencia por Adjudicación a título oneroso, de fecha 28 de diciembre de 2015, celebrado entre el Gobierno Regional del Callao y CARMEN JULIANA ZAVALA GRANDA, respecto del predio ubicado en Manzana F, Lote 14, Grupo Residencial 1, Barrio XII, Sector F, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026285, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos por incumplir las obligaciones señaladas en los incisos b) y c), de la Cláusula Cuarta del mencionado contrato, de conformidad con lo establecido en el artículo 14° Decreto Regional N° 004-2005-Región Callao-PR, de fecha 10 de junio del 2005.


ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos de dicha resolución contractual al Contrato de Transferencia del predio sub materia celebrado a favor del administrado MIGUEL ANGEL JULCA BEJAR, de fecha 12 de abril de 2016.

TERCERO: NOTIFICAR la presente Resolución a los administrados interesados en el presente procedimiento, para los fines de Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
CRISTIAN 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
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
R.R. N°..... Fecha:.....