



06 SET. 2017 CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 060-2017-GRC/GGR-OGP/UDIP

Callao, 06 SET. 2017

VISTOS:

El Informe N° 003-2017-GRC/GGR/OGP/UDIP-VSM, de fecha 28 de agosto de 2017; el Informe N° 285-2017-GRC/GGR/USRC-EAHV, de fecha 08 de agosto de 2017; el Informe N° 607-2017-GRC/GGR/OGP-USRC, de fecha 09 de agosto de 2017; la Partida Registral N° P01325802; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante Decreto Supremo N° 010-88-VC, de fecha 4 de Julio de 1988, fue creado 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. Así mismo, con 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, de fecha 31 de marzo de 2005, el Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao, en su Artículo Segundo, dispuso, "Que el señor Presidente del Gobierno Regional del Callao expida los correspondientes Decretos Regionales que apruebe el reglamento de transferencias y otros instrumentos técnicos-normativos necesarios para el proceso de titulación de los lotes de terrenos ubicados en las áreas de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec";

Que, mediante Decreto Regional N° 004-2005-Región Callao-PR, de fecha 10 de junio de 2005, se aprobó el "Reglamento de Adjudicaciones a Título Oneroso de Lotes de Vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec", el cual establece el procedimiento, requisitos y actividades para el proceso de adjudicación a título oneroso de los lotes destinados a vivienda, ubicados en el área remanente y en la etapa de Consolidación I, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, de propiedad del Gobierno Regional del Callao, a favor de quienes resulten empadronados oficialmente por el Gobierno Regional del Callao y de manera excepcional para los afectados en los casos de desastres, siniestros o población de alto riesgo;

Que, con Ordenanza Regional N° 008-2006-Región Callao-CR de fecha 22 de junio de 2006, el Consejo Regional dispuso, que de manera excepcional, el Gobierno Regional del Callao podrá transferir a título gratuito, lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, para los casos de desastres, siniestros o población de alto riesgo. Asimismo, autorizó al Presidente Regional del Gobierno Regional del Callao a reglamentar la citada Ordenanza Regional;

Que, a través del Decreto Regional N° 001-2006- Gobierno Regional del Callao-PR, publicado con fecha 21 de septiembre de 2006, se aprobó el "Reglamento de Transferencias a Título Gratuito de Lotes de Terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec para casos de Desastres, Siniestros o Población de Alto Riesgo", el mismo que en su Primera Disposición Complementaria, derogó, los artículos 20° y 21° del Decreto Regional N° 004-2005-Región Callao – PR, que aprueba el Reglamento de Adjudicaciones a Título Oneroso de Lotes de Vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, el Decreto Regional N° 002-2006-Gobierno Regional del Callao-PR, de fecha 13 de octubre de 2006, modificó la Segunda Disposición Complementaria del "Reglamento de Adjudicaciones a Título Oneroso de Lotes de Vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec", aprobado mediante Decreto Regional N° 004-2005-Región Callao-PR, de fecha 10 de junio del 2005, estableciendo, que el valor de cada metro cuadrado de los lotes de vivienda, ascenderá a la suma de S/. 1.00 (UN y 00/100 Nuevo Sol), hasta 300 m2 como máximo;



Sr. CRISTHIAN JORGE MIGUEL VELA RAMIREZ
JEFE DE LA OFICINA DE DESARROLLO INMOBILIARIO Y PROCESOS
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

06 SET. 2017

Que, el 20 de noviembre del año 2010, el Gobierno Regional del Callao celebró el Contrato de Transferencia por Adjudicación a Título Gratuito del Lote de Vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec con JORGE MIGUEL VELA RAMIREZ, respecto del predio ubicado en la Mz. B Lt. 24 Parcela I Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Urbanización Popular de Interés Social Distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao, adjudicación que fue inscrita el 20 de septiembre de 2013, en el Asiento N° 00002 de la Partida Registral N° P01325802;

Que, con Ordenanza Regional N° 000010, publicada el 01 de enero del 2017, fue modificado el artículo 66° del Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, agregando las funciones a), b) y c) del artículo 62 de la Ley N° 27867 a la Oficina de Gestión Patrimonial; así mismo, aprobó que dicha oficina dependa jerárquica y funcionalmente de la Gerencia General Regional;

Que, mediante Resolución Gerencial General Regional N°006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR del 19 de enero de 2017, fue modificado entre otros, el Artículo Primero de la Resolución Gerencial General Regional N°707-2008-Gobierno Regional del Callao-GGR del 17 de noviembre de 2008, creando entre otras, la Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Procesos; dependiente jerárquicamente de la Oficina de Gestión Patrimonial y que tiene dentro de sus funciones específicas, ejecutar, en coordinación con las demás Unidades, las acciones tendentes al desarrollo del Portafolio Inmobiliario de los bienes del Gobierno Regional del Callao y los de propiedad estatal, procurando la maximización de su rentabilidad económica y social;

Que, la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial, dispuso efectuar una inspección técnica (in situ) en toda la Parcela I, con la finalidad de verificar los inmuebles libres de la citada Parcela, siendo que con fecha 07 de agosto de 2017, personal técnico de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, da cuenta que constató, que en el predio ubicado en la Mz. B Lt. 24 de la Parcela I, con área de 90 m² y uso de VIVIENDA, existe una CONSTRUCCION DE MADERA DE TIPO PRECARIA EN MAL ESTADO, la cual ocupa el 30% del área total del lote. Construcción que se encuentra ABANDONADA, TOTALMENTE DESOCUPADA Y SIN VIVENCIA ALGUNA, conforme lo demuestran el Acta de Inspección Técnica y las fotografías adjuntas al Informe N° 285-2017-GRC/GGR/USRC-EAHV; de fecha 08 de agosto de 2017, del Profesional de la referida Unidad.

Que, el artículo 14° del Decreto Regional N° 004-2005-Region Callao-PR, señala: "La adjudicación efectuada, podrá ser resuelta de pleno derecho, a partir de la suscripción de los contratos, cuando se presenten cualquiera 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 realizará inspecciones periódicas, a efectos de ejercitar lo establecido en el párrafo precedente";

Que, así también el artículo 23° del citado Decreto Regional, indica: "Periódicamente el proyecto realizará inspecciones para comprobar la existencia de lotes abandonados, a efectos de ejercitar lo establecido en el artículo 14°, los mismos que serán incluidos en el Registro de Lotes Aptos para su Adjudicación". Asimismo, el artículo 15° del referido Decreto Regional, señala: "La adjudicación de los lotes destinados a vivienda ubicados en el área de la Etapa de Consolidación I del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, de propiedad del Gobierno Regional del Callao, se regirá por el presente Título y adicionalmente por lo establecido en los Títulos I y II del citado Reglamento, en lo que corresponda. Siendo así resulta de aplicación lo estipulado en el Decreto Regional N° 004-2005-Region Callao - PR;

Que, mediante Informe N° 285-2017-GRC/GGR/USRC-EAHV, de fecha 08 de agosto de 2017, el Profesional de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, ha dado cuenta que con fecha 07 de agosto de 2017, personal técnico de dicha Unidad, constató, que en el predio ubicado en la Mz. B Lt. 24 de la Parcela I, con área de 90 m² y uso de VIVIENDA, existe una CONSTRUCCION DE MADERA DE TIPO PRECARIA EN MAL ESTADO, la cual ocupa el 30% del área total del lote. Construcción que se encuentra ABANDONADA, TOTALMENTE DESOCUPADA Y SIN VIVENCIA ALGUNA, conforme lo demuestran las fotografías adjuntas al citado Informe, lo cual configura la causal establecida en el literal c) del artículo 14° del Decreto Regional N° 004-2005-Region Callao-PR;

Que, así también de la revisión de la Partida Registral P01325802, se ha verificado que el predio materia de transferencia (donación), fue transferido por JORGE MIGUEL VELA RAMIREZ a favor de la Sociedad Conyugal conformada por CARLOS ENRIQUE ANDIA GUTIERREZ y CONSUELO TAPIA PAUCAR, mediante Compra Venta al precio de S/. 12,000.00, conforme consta en la Escritura Pública de fecha 21/01/2014,





RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 060 -2017-GRC/GGR-OGP-UDIP

inscrita en el Asiento 00003 de la citada Partida Registral con fecha 07/02/2014. Transferencia que se ha efectuado a favor de terceros, antes del plazo establecido en el literal b), del artículo 14° del Decreto Regional N° 004-2005-Region Callao-PR;

Que, el Acta de Inspección Técnica y fotografías (adjuntas) recabadas el día de la inspección técnica dan cuenta del incumplimiento de las obligaciones contractuales establecidas en el Decreto Regional N° 004-2005-Region Callao – PR, por parte del adjudicatario. Obligaciones que alcanzan a los actuales titulares registrales del predio ubicado en la Mz. B Lt. 24 Parcela I Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Urbanización Popular de Interés Social Distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao. Por lo que, resulta pertinente imponer la sanción de resolución al Contrato de Transferencia por Adjudicación a Título Gratuito del Lote de Vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec respecto al predio inscrito en la Partida Registral P01325802;

Que, la competencia de esta Jefatura, se encuentra determinada por las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional N°000028, modificada por Ordenanza Regional N° 000010 del 01 de enero del 2017, las normas glosadas, y la Resolución Gerencial General Regional N°076-2017-GRC/GGR de fecha 07 de julio de 2017, que encarga la Jefatura de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Procesos de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia General Regional del Gobierno Regional del Callao, por lo tanto se emite el siguiente pronunciamiento;



SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RESOLVER, el Contrato de Transferencia por Adjudicación a Título Gratuito del Lote de Vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec; de fecha 25 de noviembre del año 2010, suscrito entre el Gobierno Regional del Callao y JORGE MIGUEL VELA RAMIREZ, respecto del predio ubicado en la Mz. B Lt. 24 Parcela I Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Urbanización Popular de Interés Social Distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01325802, por configuración de la causal b) y c) del Artículo 14° del Decreto Regional N° 004-2005-Region Callao-PR.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER, en los efectos de la resolución contractual, la Compra Venta inscrita en el Asiento N° 00003 de la Partida Registral N° P01325802 a favor de la Sociedad Conyugal conformada por CARLOS ENRIQUE ANDIA GUTIERREZ y CONSUELO TAPIA PAUCAR, por las razones expuestas en la presente Resolución Jefatural.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR, con la presente Resolución Jefatural a los interesados en el presente procedimiento administrativo, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, conforme a lo previsto en el TUO de la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,

 Gobierno Regional del Callao


LUIS ORLANDO ANDIA DIAZ
JEFE (a) DE LA UNIDAD DE DESARROLLO
INMOBILIARIO Y PROCESOS

06 SET. 2017
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO

Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

