



04 ABR. 2018

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **310** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

SR. CRISTHIAN OMAR FERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE (e) DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 04 ABR. 2018

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 164-2017-GRC/GGR-OGP, de fecha 28 de diciembre de 2017, el Informe N° 0279-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV, del 08 de agosto de 2017; el Informe Legal N° 010-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP-KJMM, del 26 de febrero de 2018; 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, a través del contrato de Transferencia por Adjudicación a Título Oneroso de Lote de Vivienda en el Proyecto Especial de Ciudad Pachacútec, elevado a Escritura Pública con fecha 29 de noviembre de 2010, el Gobierno Regional del Callao adjudicó a favor de **VERONICA KELLY MENDOZA YSMINIO**, el predio ubicado en la **Mz. N, Lt. 15, Barrio XV, Grupo Residencial 1, Sector G**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01029704**, del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, habiéndose anotado dicha adjudicación con fecha 17 de diciembre de 2010, en el **Asiento 00001** de la citada Partida Registral; así mismo se inscribió en la misma fecha pero en el **Asiento 00002**, la carga correspondiente a las causales por las cuales quedaría resuelto el referido contrato de adjudicación;

Que, las condiciones a las que se refiere el considerando que precede, se encuentran taxativamente recogidas en la Escritura Pública de Transferencia por Adjudicación a título oneroso de fecha 29 de noviembre de 2010, señalando que el Contrato 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;



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO

Que, visualizada la Partida Registral N° P01029704 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa en el Asiento 00003, la inscripción del acto jurídico de donación, otorgada a favor de **MANUEL ISIDORO CARHUAYANO ACUÑA**; contando dicho administrado con legítimo interés para ser considerado en el presente procedimiento administrativo;

Sr. CRISTHIAN DOMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE (G) DE LA OFICINA DE TRANSACCIONES INTRINCA ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, mediante Hoja de Ruta N° SGR-002694, del 05 de febrero de 2016, se apersona al presente procedimiento el señor **MANUEL ISIDORO CARHUAYANO ACUÑA**, solicitando se efectúe el levantamiento de carga del inmueble inscrito en el Asiento N° 00002, de la Partida Registral N° P01029704;

Que, a través de la Resolución Jefatural N° 164-2017-GRC/GGR-OGP, de fecha 28 de diciembre de 2017, se declaró la Nulidad Parcial de la Resolución Jefatural N° 1501-2017-GRC/GGR-OGP-UAAP, de fecha 08 de septiembre del 2017, respecto al Ítem 15 del anexo I, de la mencionada resolución, al haber sido motivada con una afirmación distinta a la real y al derecho discutido, toda vez que se reconoció el derecho de propiedad a la adjudicataria **VERONICA KELLY MENDOZA YSMINIO**, sin que esta haya cumplido con lo establecido en el inciso c) de la cláusula cuarta del referido contrato, y se dispuso se emita un nuevo pronunciamiento que resuelva el contrato de transferencia por adjudicación a título oneroso;

Que, con fechas 24 de enero y 12 de febrero de 2018, se notificó la Resolución Jefatural N° 164-2017-GRC/GGR-OGP, de fecha 28 de diciembre de 2017, a la adjudicataria **VERONICA KELLY MENDOZA YSMINIO** y al señor **MANUEL ISIDORO CARHUAYANO ACUÑA**;

Que, respecto a la Resolución Jefatural N° 164-2017-GRC/GGR-OGP, de fecha 28 de diciembre de 2017, se precisa que ha sido emitida de acuerdo a Ley, toda vez que se concluyó correctamente, que la adjudicataria **VERONICA KELLY MENDOZA YSMINIO** ha incurrido en la causal de resolución contractual establecida en el inciso c) de la cláusula cuarta del contrato de Transferencia por Adjudicación a título oneroso de Lote de Vivienda en el Proyecto Especial de Ciudad Pachacútec, elevado a Escritura Pública el 29 de noviembre de 2010, no correspondiendo haberle reconocido el derecho de propiedad respecto del lote de terreno adjudicado;

Que, a mayor abundamiento, con fecha 03 de agosto de 2017; se realizó la Inspección Técnico - Legal sobre el predio ubicado en la Mz. N, Lt. 15, Barrio XV, Grupo Residencial 1, Sector G, Urbanización Popular de Interés Social 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 el resultado de dicha inspección en el Informe N° 0279-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV, del 08 de agosto de 2017, el cual señaló que el predio de 192.00 m²; se encuentra en posesión del señor **MANUEL ISIDORO CARHUAYANO ACUÑA**, quien lo ha ocupado en su totalidad para uso de vivienda, existiendo un tipo edificación determinada como precaria en estado de conservación regular, concluyendo que la adjudicataria **VERONICA KELLY MENDOZA YSMINIO**, no se encuentra realizando vivencia en el predio citado;

Que, de la revisión del expediente se verifica que la adjudicataria **VERONICA KELLY MENDOZA YSMINIO**, no ha presentado documentación alguna que demuestre que no incurrió en ninguna de las causales de Resolución Contractual establecidas en la cláusula CUARTA del contrato de Transferencia por Adjudicación a Título Oneroso de Lote de Vivienda en el Proyecto Especial de Ciudad Pachacútec; así mismo, visto el resultado de la inspección técnico - legal realizada con fecha 03 de agosto de 2017; se concluye que la referida adjudicataria, ha incurrido en las causales de resolución contractual establecidas en los incisos b) y c) de la cláusula cuarta del contrato de Transferencia por Adjudicación a título oneroso, elevado a Escritura Pública con fecha 29 de noviembre de 2010, las mismas que señalan: "(...); 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; (...);"

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el nuevo Texto Único Ordenado TUO del Reglamento de Organización y Funciones ROF del Gobierno Regional del Callao, aprobado con Ordenanza Regional N° 000001, de fecha 26 de enero de 2018, las normas glosadas y la Resolución Gerencial General Regional N° 011-2017-GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO/GGR de fecha 20 de enero de 2017, que encarga las responsabilidades administrativas de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial dependiente de la Gerencia General Regional;





RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **310** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

SE RESUELVE:


ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR de Pleno Derecho la Resolución del contrato de Transferencia por Adjudicación a Título Oneroso de Lote de Vivienda en el Proyecto Especial de Ciudad Pachacútec, elevado a Escritura Pública con fecha **29 de noviembre de 2010**, celebrado entre el Gobierno Regional del Callao y **VERONICA KELLY MENDOZA YSMINIO**, respecto del predio ubicado en el **Mz. N, Lt. 15, Barrio XV, Grupo Residencial 1, Sector G**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01029704**, del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao; por incumplir las obligaciones señalada en los incisos b) y c), de la Cláusula Cuarta del mencionado contrato, la cual se condice con la causal de resolución contractual establecida en el inciso c) del artículo 14° del Decreto Regional N° 004-2005-Región Callao-PR.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos de la precitada Resolución de Contrato de Transferencia, la donación otorgada a favor de **MANUEL ISIDORO CARHUAYANO ACUÑA**, inscrita en el **Asiento 00003**, de la **Partida Registral N° P01029704**, conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER la cancelación de la carga inscrita en el **Asiento N° 00002** de la Partida Registral N° P01029704.

ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados intervinientes en este procedimiento, conforme a lo dispuesto por el T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, y, publíquese la misma en la página web institucional, cuya dirección electrónica es: www.regioncallao.gob.pe.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

 Gobierno Regional del Callao

CPC. Guillermo Tamayo Cisneros Tarneño
JEFE DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

04 ABR. 2018

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO


Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE (e) DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

