



CERTIFICADO EN PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO

07 JUN 2018

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 426-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao,

07 JUN. 2018

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 140-2017-GRC/GGR-OGP, de fecha 23 de noviembre de 2017, el Informe N° 0342-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV, del 18 de agosto de 2017; el Informe Legal N° 061-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP-KJMM, del 29 de mayo 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 15 de noviembre de 2007, el Gobierno Regional del Callao adjudicó a favor de ALEX RUIZ FIGUERO y ROSANA TUANAMA GUEVARA, el predio ubicado en el Sector Oasis, Mz. J, Lt. 22, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P52000649, del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, habiéndose anotado dicha adjudicación con fecha 26 de diciembre de 2007, en el Asiento 00002 de la citada Partida Registral; así mismo se inscribió en la misma fecha pero en el Asiento 00003, 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 15 de noviembre de 2007, 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 tres (3) 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 cinco (5) 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;



PA

Que, visualizada la Partida Registral N° P52000649 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que con fecha 24 de febrero de 2011, se inscribió en el Asiento 00004, el acto jurídico de compra venta, otorgada a favor de POMPILIO MARCELO JIMENEZ SALINAS; contando dicho administrado con legítimo interés para ser considerado en el presente procedimiento administrativo;

Que, a través de la Resolución Jefatural N° 140-2017-GRC/GGR-OGP, de fecha 23 de noviembre de 2017, se declaró la Nulidad Parcial de la Resolución Jefatural N° 1512-2017-GRC/GGR-OGP-UAAP, de fecha 08 de septiembre de 2017, respecto al Ítem 1 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 al actual titular registral POMPILIO MARCELO JIMENEZ SALINAS, sin que los adjudicatarios ALEX RUIZ FIGUEREDO y ROSANA TUANAMA GUEVARA, hayan cumplido con lo establecido en los incisos b) y c) de la cláusula cuarta de contrato de adjudicación, por lo que se dispuso se emitir un nuevo pronunciamiento;

Que, con fechas 05 de enero y 12 de febrero de 2018, respectivamente se notificó la Resolución Jefatural N° 140-2017-GRC/GGR-OGP, de fecha 23 de noviembre de 2017, a los adjudicatarios ALEX RUIZ FIGUEREDO y ROSANA TUANAMA GUEVARA y al administrado POMPILIO MARCELO JIMENEZ SALINAS;

Que, mediante la Hoja de Ruta N° SGR-002013, del 25 de enero de 2018; el administrado POMPILIO MARCELO JIMENEZ SALINAS, presenta recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 140-2017-GRC/GGR-OGP, habiéndose dado respuesta mediante Carta N° 254-2018-GRC/GGR-OGP, de fecha 23 de abril de 2018;

Que, a través de la Hoja de Ruta N° SGR-010631, del 07 de mayo de 2018, el administrado POMPILIO MARCELO JIMENEZ SALINAS, solicita la nulidad de la Resolución Jefatural N° 140-2017-GRC/GGR-OGP y de la Carta N° 254-2018-GRC/GGR-OGP;

Que, respecto al recurso de apelación y al pedido de nulidad solicitados por el administrado POMPILIO MARCELO JIMENEZ SALINAS, contra la Resolución Jefatural N° 140-2017-GRC/GGR-OGP, de fecha 23 de noviembre de 2017, se precisa que al ser el presente procedimiento uno que se **RESUELVE DE PLENO DERECHO**, conforme lo señala el artículo 14° del Decreto Regional N° 004-2005-REGION CALLAO - PR de fecha 10 de junio del 2005, no cabe la interposición de recursos impugnatorios, deviniendo estos en IMPROCEDENTES;

Que, así mismo, la Resolución Jefatural N° 140-2017-GRC/GGR-OGP, de fecha 23 de noviembre de 2017, no resulta legalmente materia de impugnación, a razón de que: "solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción de los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento...", conforme lo dispone el artículo 215.2° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del procedimiento Administrativo General, Por tal motivo, al no ser la resolución impugnada una que pone fin a la instancia ni al presente procedimiento administrativo, no procede la apelación interpuesta;

Que, respecto a la Resolución Jefatural N° 140-2017-GRC/GGR-OGP, de fecha 23 de noviembre de 2017, se debe señalar que ha sido emitida de acuerdo a Ley, toda vez que se concluyó correctamente, que los adjudicatarios ALEX RUIZ FIGUEREDO y ROSANA TUANAMA GUEVARA han incurrido en la causal de resolución contractual establecida en los incisos b) y 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 15 de noviembre de 2007, no correspondiendo haberle reconocido el derecho de propiedad al actual titular registral;

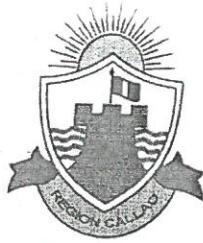
Que, a mayor abundamiento, con fecha 15 de agosto de 2017; se realizó la Inspección Técnico - Legal sobre el predio ubicado en el Sector Oasis, Mz. J, Lt. 22, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, con la 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° 0342-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV, del 18 de agosto de 2017, el cual señaló que el predio de 140.00 m²; se encuentra en posesión del señor POMPILIO MARCELO JIMENEZ SALINAS, quien lo ha ocupado en su totalidad para uso de vivienda, existiendo un tipo edificación determinada como consolidado en estado de conservación regular, concluyendo que los adjudicatarios ALEX RUIZ FIGUEREDO y ROSANA TUANAMA GUEVARA, no se encuentran realizando vivencia en el predio citado;



07 JUN 2018

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

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



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 426 -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

Que, de la revisión del expediente se verifica que los adjudicatarios ALEX RUIZ FIGUEREDO y ROSANA TUANAMA GUEVARA, no han presentado documentación alguna que demuestre que no incurrieron 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 15 de agosto de 2017; se concluye que la referidos adjudicatarios, han 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 15 de noviembre de 2007, 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;

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 15 de noviembre de 2007, celebrado entre el Gobierno Regional del Callao y ALEX RUIZ FIGUEREDO y ROSANA TUANAMA GUEVARA, respecto del predio ubicado en el Sector Oasis, Mz. J, Lt. 22, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P52000649, del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao; por incumplir las obligaciones señaladas 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 compra venta otorgada a favor de POMPILIO MARCELO JIMENEZ SALINAS, inscrita en el Asiento 00004, de la Partida Registral N° P52000649, conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER la cancelación de la carga y del acto jurídico de compra venta inscritos en los Asientos N° 00003 y N° 00004 de la Partida Registral N° P52000649, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia de los Registros Públicos – SUNARP, revirtiendo a favor del Gobierno Regional del Callao la propiedad del predio descrito en Artículo Primero, para cuyo efecto la presente resolución administrativa, constituye mérito suficiente para su inscripción registral.

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

PC. Guillermo Jasinto Cisneros Tarraño
JEFE (e) DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

07 JUN 2018
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO

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

176

ERA

1970
1971
1972

1973
1974
1975