



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **553** -2018-GRC/GGR-OGP-UAAP

Callao, 13 SET. 2018

VISTOS:

El Informe N° 290-2018-GRC/GGR/OGP-USRC-EAHV, del 22 de agosto de 2018; el Informe Legal N° 093-2018-GRC/GGR-OGP-UAAP-KJMM, del 03 de septiembre 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 **30 de mayo de 2007**, el Gobierno Regional del Callao adjudicó a favor de **ALBERTO CAHUANA PALMA**, el predio ubicado en el **Sector Oasis, Mz. X, Lt. 15**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P52001251**, del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, habiéndose anotado dicha adjudicación con fecha **12 de junio 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 **30 de mayo 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;

Que, visualizada la **Partida Registral N° P52001251** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que con fecha **08 de abril de 2009**, se inscribió en el **Asiento 00004**, el acto jurídico de compra venta,

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

SR. HUMBERTO ALMEYDA SAENZ
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

13 SEP. 2018



otorgada a favor de **ISIDRO ANTONIO TITO BRAVO**; contando dicho administrado con legítimo interés para ser considerado en el presente procedimiento administrativo;

Que, mediante **Hoja de Ruta N° SGR-017380**, del **31 de julio de 2018**, se apersona al presente procedimiento el administrado **ISIDRO ANTONIO TITO BRAVO**, solicitando el levantamiento de la carga que se encuentra inscrita en el **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P52001251**, señalando haber cumplido las condiciones establecidas en la Cláusula Cuarta de la Transferencia por Adjudicación a título oneroso. Anexando a su escrito copia simple de los siguientes documentos: a) Copia Literal, b) Copia de su Documento Nacional de Identidad, c) Pagos de Autoevaluados y Arbitrios, d) Reporte de Pagos de Edelnor, e) Copia de Escritura Pública;

Que, con fecha **15 de agosto de 2018**; se realizó la Inspección Técnico - Legal sobre el predio ubicado en el **Sector Oasis, Mz. X, Lt. 15**, 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° 290-2018-GRC/GGR/OGP-USRC-EAHV**, del **22 de agosto de 2018**, el cual señaló que el predio de 140.00 m²; se encuentra en posesión del señor **ISIDRO ANTONIO TITO BRAVO**, quien lo ha ocupado en su totalidad para uso de vivienda, existiendo un tipo edificación determinada precaria en estado de conservación regular, concluyendo que el adjudicatario **ALBERTO CAHUANA PALMA**, no se encuentra realizando vivencia en el predio citado;

Que, de la revisión del expediente se verifica que el adjudicatario **ALBERTO CAHUANA PALMA**, 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 **15 de agosto de 2018**; se concluye que el referido adjudicatario, 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 **30 de mayo 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 cinco (5) 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 **30 de mayo de 2007**, celebrado entre el Gobierno Regional del Callao y **ALBERTO CAHUANA PALMA**, respecto del predio ubicado en el **Sector Oasis, Mz. X, Lt. 15**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P52001251**, 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 **ISIDRO ANTONIO TITO BRAVO**, inscrita en el **Asiento 00004**, de la **Partida Registral N° P52001251**, conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER la cancelación de la carga y el acto jurídico de compra venta inscritos en los **Asientos N° 00003 y N° 00004** de la Partida Registral N° **P52001251**, 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.



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

SR. HUMBERTO ALMEYDA SAENZ
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

13 SEP. 2018



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **553** -2018-GRC/GGR-OGP-UAAP

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 Nº 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 Sánchez Cisneros Tarameño
JEFE DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

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

SR. HUMBERTO ALMEYDA SAENZ
JEFE DE LA OFICINA DE TRÁMITE, DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

13 SEP. 2018

200