



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 557-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, 20 SET. 2018

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1788-2017-GRC/GGR-OGP-UAAP, de fecha 23 de noviembre de 2017, la Resolución Jefatural N° 004-2018-GRC/GGR-OGP, de fecha 19 de enero de 2018, la Resolución Jefatural N° 018-2018-GRC/GGR-OGP, de fecha 20 de febrero de 2018, la Resolución Jefatural N° 071-2018-GRC/GGR-OGP, de fecha 13 de julio de 2018, el Informe N° 292-2018-GRC/GGR/OGP-USRC-EAHV, del 22 de agosto de 2018; el Informe Legal N° 260-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP-WRSY, del 04 de setiembre 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 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, las condiciones a las que se refiere el considerando que precede se encuentran taxativamente recogidas en la cláusula CUARTA del contrato de Transferencia por adjudicación a Título Oneroso de Lote de Vivienda en el Proyecto Especial de Ciudad Pachacutec, que quedará resuelto del 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; y, d).- No haber culminado la habilitación urbana en el plazo de cinco (5) años;

Que, mediante la Resolución Jefatural N° 1788-2017-GRC/GGR-OGP-UAAP, de fecha 23 de noviembre de 2017, se Reconoció el derecho de propiedad de los adjudicatarios y/o titulares registrales de los predios señalados en el Anexo I, el mismo que forma parte integrante de la resolución en mención; al no haber incurrido en ninguna de las causales previstas en la Cláusula Cuarta de la Transferencia por Adjudicación a título oneroso;

Que, a través la Resolución Jefatural N° 004-2018-GRC/GGR-OGP, de fecha 19 de enero de 2018; se declaró la nulidad parcial de la Resolución Jefatural N° 1788-2017-GRC/GGR-OGP-UAAP, en el extremo concerniente al reconocimiento del derecho de propiedad del administrado LUIS ALBERTO GUILLEN HUAMAN, respecto del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P52007379, toda vez que dicho administrado incurrió en la causal de resolución contractual contenida en el inciso b) del artículo 14° del Reglamento de Adjudicaciones a Título Oneroso de Lotes de Vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, aprobado con DECRETO REGIONAL N° 004-2005-Region Callao – PR;

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

20 SET. 2018



Que, con **Resolución Jefatural N° 018-2018-GRC/GGR-OGP** de fecha **20 de febrero de 2018**, se rectificó el error material advertido en el **TERCER CONSIDERANDO** de la parte considerativa y en el **ARTÍCULO PRIMERO** de la parte resolutive de la **Resolución Jefatural N° 004-2018-GRC/GGR-OGP**, al haberse imputado erróneamente al administrado la causal de resolución contractual contenida en el inciso b) del artículo 14° del **DECRETO REGIONAL N° 004-2005-Region Callao – PR**; en ese sentido se procedió a rectificar la segunda de las resoluciones, aplicando al caso concreto la causal c) del artículo 14° del citado reglamento;

Que, mediante **Resolución Jefatural N° 071-2018-GRC/GGR-OGP**, de fecha 13 de julio de 2018, se rectificó de oficio, el error material incurrido en la **Resolución Jefatural N° 004-2018-GRC/GGR-OGP**, de fecha **19 de enero de 2018**, y en la **Resolución Jefatural N° 018-2018-GRC/GGR-OGP** de fecha **20 de febrero de 2018**, además de declarar la conservación del acto administrativo contenido en las mencionadas resoluciones;

Que, de la evaluación del expediente administrativo se verifica que mediante **Hoja de Ruta N° 009166** de fecha 20 de abril de 2018, **LUIS ALBERTO GUILLEN HUAMAN**, en su calidad de adjudicatario del predio sub materia, solicita se deje sin efecto la **Resolución Jefatural N° 004-2018-GRC/GGR-OGP**, que declaró la nulidad parcial de la **Resolución Jefatural N° 1788-2017-GRC/GGR-OGP-UAAP**, en el extremo concerniente al reconocimiento del derecho de propiedad del mencionado administrado, con respecto del predio submateria, adjuntando como medios probatorios: copias de constancias de posesión emitidos por la Municipalidad Provincial del Callao de fecha 12 de mayo de 2006, y de fecha 06 de febrero de 2008, copias de constancias de vivencia de fecha 05 de julio de 2008 y de fecha 6 de julio de 2012 emitidos por el AA.HH. Inca Pachacútec, copias de constancias de posesión emitidas por la Municipalidad de Ventanilla de fecha 19 de julio de 2008, de fecha 27 de setiembre de 2010 y de fecha 4 de noviembre de 2011, constancia de vivencia emitida por el Juez de Paz del Poder Judicial de la Corte Superior de Justicia de Ventanilla de fecha 02 de abril de 2018, copia de estado de cuenta corriente impuesto predial emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla de fechas 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, copia de reporte de pagos emitido por EDELNOR S.A., copia de recibo de pago de SEDAPAL, copia de 6 fotografías;

Que, mediante **Hoja de Ruta N° 018473** de fecha 14 de agosto de 2018, **LUIS ALBERTO GUILLEN HUAMAN**, solicita se le reconozca su derecho de propiedad y se levante la anotación preventiva que obra inscrita en el **Asiento 00004**, de la **Partida Registral P52007379**;

Que, así mismo, con respecto a los medios probatorios ofrecidos, se tienen que estos acreditan que el adjudicatario, ejerce posesión efectiva del predio en cuestión, en concordancia con el Informe Técnico de vistos; en el que se menciona que con fecha **15 de agosto de 2018**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana H, Lote 9, Sector Inca Pachacútec**, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio al adjudicatario **LUIS ALBERTO GUILLEN HUAMAN**; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación consolidada en situación regular, en consecuencia resulta pertinente el reconocimiento del derecho de propiedad a favor de dicho adjudicatario;

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 N° 011-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR, de fecha 20 de enero de 2017, que encarga la responsabilidad funcional administrativa de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial dependiente de la Gerencia General Regional;

SE RESUELVE:

PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad del adjudicatario **LUIS ALBERTO GUILLEN HUAMAN**, en mérito al haber cumplido con las cláusulas contenidas en el contrato de adjudicación de fecha 28 de diciembre de 2012, celebrado entre dicho adjudicatario con el Gobierno Regional del Callao, respecto del terreno inscrito en la **Partida Registral N° P52007379**, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en **Manzana H, Lote 9, Sector Inca Pachacútec**, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao.

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER la cancelación del **Asiento 00004**, de la **Partida Registral N° P52007379**, en el que obra inscrita la anotación preventiva.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución al administrado interviniente en este procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de 15 (quince) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificada la presente, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

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

Gobierno Regional del Callao

CPC Guillermo Esteban Wisneros Tarnes
JEFE DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

20 SEP. 2018