

21 SEP. 2018

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **565** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, **21 SET. 2018**

VISTOS:

El Informe N° 380-2018-GRC/GGR/OGP-USRC-EAHV, del 17 de septiembre de 2018; el Informe Legal N° 268-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP-TGAU, del 19 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 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 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; y, d).- No haber culminado la habilitación urbana en el plazo de cinco (5) años;

Que, con fecha 16 de julio de 2007, el Gobierno Regional del Callao, adjudicó a título oneroso el predio ubicado en la **Mz. F, Lote 20, Sector Cerro Cachito**, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Electrónica N° **P52001497**, a favor del adjudicatario **LUIS ENRIQUE LEON ALVARADO**; inscribiendo dicha transferencia y la carga de la misma, en los Asientos **00002** y **00003** de la partida electrónica antes mencionada, todo esto en virtud del procedimiento establecido en el Decreto Regional N° 004-2005-Región Callao-PR;

Que, en virtud de lo establecido en el último párrafo¹ 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-Región Callao-PR, esta Corporación Regional con la finalidad de constatar el cumplimiento de las imposiciones formuladas, realizó tres inspecciones técnicas en el predio sub materia con fechas **23, 24 de abril y 05 de junio de 2018**, verificándose en las mismas, que el predio sub materia se encuentra en estado de **ABANDONO**, resultados que fueron recogidos en el **INFORME N° 0206-2018-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV** de fecha 11 de junio de 2018;

¹ DE LA RESOLUCIÓN DE LOS CONTRATOS

Artículo 14.- 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.
[...]. La Jefatura realizará inspecciones periódicas, a efectos de ejercitar lo establecido en el párrafo precedente. El resultado y el subrayado es nuestro.

Que con CARTA N° 01-2018-01-00000-0001-0001, recibida por el administrado el 17 de julio de 2018, se le pone de conocimiento los resultados de las tres inspecciones técnicas mencionadas en el considerando precedente; así mismo, en salvaguarda de su derecho al debido procedimiento y a la defensa, se le requirió que cumpla con presentar la información o documentos probatorios que acrediten el cumplimiento de las obligaciones a que se contrajo con esta Corporación Regional al suscribir su respectivo contrato de adjudicación a título oneroso;

Que, en ese contexto, con fecha 24 de julio de 2018, a través de la Hoja de Ruta N° SGR-016876, el adjudicatario LUIS ENRIQUE LEON ALVARADO, solicitó el levantamiento de carga y una nueva inspección técnica sobre el predio sub materia, adjuntado a su pedido una serie de documentos en virtud de los cuales la administración con fecha 13 de septiembre de 2018 procedió a realizar una nueva inspección técnica;

Que, de la evaluación de los documentos presentados sumados a los resultados hallados en la diligencia del 13 de septiembre de 2018, se concluye que el adjudicatario LUIS ENRIQUE LEON ALVARADO, se encuentra realizando vivencia y ejerciendo la posesión efectiva sobre el predio sub materia; razón por la cual resulta pertinente proceder con 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:

ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad del adjudicatario LUIS ENRIQUE LEON ALVARADO, en mérito al haber cumplido con las cláusulas contenidas en el contrato de adjudicación de fecha 16 de julio de 2007, celebrado entre dicho adjudicatario con el Gobierno Regional del Callao, respecto del terreno inscrito en la Partida Registral N° P52001497, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en la Mz. F, Lote 20, Sector Cerro Cachito, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao.

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER la cancelación del Asiento 00003, de la Partida Registral N° P52001497, en el que obra inscrita la anotación preventiva.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución al administrado interviniente en el presente procedimiento administrativo.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

Gobierno Regional del Callao
 CPC Guillermo Carlos Cisneros Tameño
 JEFE DE LA OFICINA 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 TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

21 SEP. 2018