



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

Abog. FABIOLA G. ROJAS BARBARAN
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
N° Reg. 337 Fecha: 17 DIC 2019

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 303 -2019-GRC/GGR-OGP

Callao, 13 DIC. 2019

VISTOS:

La Hoja de Ruta N° SGR-031268 de fecha 13 de noviembre de 2019; el Informe de Inspección Técnica emitido por el profesional de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de la Oficina de Gestión Patrimonial, del Gobierno Regional del Callao, signado con el número: N° 0015-2019-GRC/GGR/OGP-UAAP-JRLC del 02 de diciembre de 2019; el Informe Legal N° 083-2019-GRC/GGR-OGP-UAAP-JGMA de fecha 05 de diciembre del 2019; y el Informe N°1035-2019-GRC/GGR-OGP-UAAP de fecha 09 de diciembre del 2019; 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;

Que, 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 con 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 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 aprueba 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 Ciudad Pachacútec, elevado a Escritura Pública con fecha 06 de diciembre del 2007, el Gobierno Regional del Callao adjudicó a favor de QUISPE MAMANI JOSE LUIS, el predio ubicado en el Sector Equipamiento (Área Remanente 1) Mz. D2 Lote 12 Sector Equipamiento distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N°P52005784, del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, habiéndose anotado dicha adjudicación con fecha 15 de agosto del 2008, en el Asiento N°0002 de la citada Partida Registral; asimismo se inscribió en la misma fecha pero en el Asiento N°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 Cláusula Cuarta de la Escritura Pública antes mencionada, 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



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **303** -2019-GRC/GGR-OGP

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, visualizada la Partida Registral N°P52005784 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, se observa que con fecha 27 de junio del 2012, se inscribió en el Asiento N°00004, el acto jurídico de compra y venta, otorgada a favor de DAVID VASQUEZ PEREZ y de DEYCI, MORALES VALENZUELA asimismo se observa que con fecha 05 de enero del 2017, se inscribió en el Asiento N°00006, el acto jurídico de compra y venta, otorgada a favor de VASQUEZ PEREZ DAVID adquiriendo el 50% de derechos y acciones del predio inscrito en la partida antes señalada, convirtiéndose en el único titular registral del inmueble al tener el 100% de los derechos y acciones; contando dicho administrado con legítimo interés para ser considerado en el presente procedimiento administrativo;

Que, mediante Hoja de Ruta N°SGR-031268 de fecha 13 de noviembre del 2019, se apersona al presente procedimiento el administrado DAVID VASQUEZ PEREZ, solicitando el levantamiento de la carga que se encuentra inscrita en el Asiento 00003 de la Partida Registral N°P52003758, señalando haber cumplido con los condiciones establecidas en la Cláusula Cuarta de la Escritura Pública de 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)Declaración de Autovalúo, d)Copia de minuta, e)Copia de HR y PU e) Copia de Estado de Cuenta Corriente;

Que, con fecha 02 de diciembre del 2019 se realizó la Inspección Técnica sobre el predio ubicado en el Sector Equipamiento (Área Remanente 1)Mz. D2 Lote 12 Sector Equipamiento, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao, con la finalidad de constatar el cumplimiento de las condiciones contractuales, habiendo plasmado el resultado de dicha inspección en el Informe N°0015-2019-GRC/GGR/OGP-UAAP-JRLC del 02 de diciembre del 2019, el cual señalo que el predio de 120.00 m²; se encuentra en posesión del señor DAVID VASQUEZ PEREZ interés, habiendo plasmado el resultado de dicha inspección en el informe técnico del profesional de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial el cual también señala que el lote 12 de la manzana D2, está ubicado en el Sector EQUIPAMIENTO, del AREA REMANENTE 1, y el titular inicial adjudicado fue el señor QUISPE MAMANI JOSE LUIS según Escritura Pública de fecha 06/12/2007 e inscrita la carga en el Asiento 00003 de la Partida Registral N°P52005784 con fecha 15 de agosto del 2008; con escritura pública de compra venta de fecha 18 de Junio del 2012 el señor VASQUEZ PEREZ DAVID adquiere la transferencia de la propiedad (Asiento 00004) y con Escritura Pública de compra venta de fecha 29 de Diciembre del 2016 el señor VASQUEZ PEREZ DAVID adquiere la transferencia total del predio (Asiento 00006);

Que, revisados y evaluados los medios probatorios presentados de acuerdo a lo señalado Informe Legal N° 083-2019-GRC/GGR-OGP-UAAP-JGMA de fecha 05 de diciembre del 2019 el cual se corre traslado dándosele la conformidad con Informe N°1035-2019-GRC/GGR-OGP-UAAP de fecha 09 de diciembre del 2019; se verifica que el actual titular del predio VASQUEZ PEREZ DAVID no es el adjudicatario originario del predio y se ha determinado que el plazo de 5 años ya había transcurrido desde la suscripción de la Escritura Pública inicial y existe un acto de disposición dentro de ese tiempo como figura en el Asiento N°00004 de la partida registral N°P52005784 a los que se hace referencia en la CLAUSULA CUARTA de la escritura pública presentada por el administrado, MAMANI JOSE LUIS quien no ha presentado documentación alguna que demuestre que no incurrió 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 de Lote de Vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec; así mismo, visto el resultado de la inspección técnica realizada con fecha 29 de noviembre del 2019, 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 06 de diciembre del 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) años; c) Cuando el adjudicatario no haga vivencia en el lote durante los cinco (5) primeros años; (...)"

Que, el artículo sexto de la Resolución Gerencial General Regional N°288-2019 Gobierno Regional del Callao-GGR de fecha 21 de octubre del 2019 dispone que la Oficina de Gestión Patrimonial, emita las resoluciones Jefaturales, conforme a sus funciones y competencias;

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

Abog. **FABIOLA G. ROJAS BARBARAN**
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

N° Reg. **334** Fecha: **17 DIC 2019**





RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 303 -2019-GRC/GGR-OGP

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el nuevo Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado con Ordenanza Regional N° 000001, de fecha 26 de enero de 2018, las normas glosadas que encargan las responsabilidades administrativas del Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial, mediante la Resolución Ejecutiva Regional N°019-2019 de fecha 01 de enero de 2019 modificada con la Resolución Ejecutiva Regional N°073-2019 de fecha 08 de enero de 2019; y con la visación de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR de pleno la Resolución del Contrato de Transferencia por Adjudicación a Título Oneroso de Lote de Vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, elevado a Escritura Pública con fecha 06 de diciembre del 2007, celebrado entre el Gobierno Regional del Callao y QUISPE MAMANI JOSE LUIS, respecto al predio ubicado en el Sector Equipamiento (Área Remanente 1) Mz. D2 Lote 12 Sector Equipamiento distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N°P52005784, 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 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 VASQUEZ PEREZ DAVID, inscrita en los Asientos N°00004 y N°00006 de la Partida Registral N°P52005784,

ARTÍCULO TERCERO.- ORDENAR la cancelación de la carga y el acto jurídico de compra venta inscritos en los Asiento N°00002, Asiento N°00003, Asiento N°00004, Asiento N°00006 de la partida registral N°P52005784.

ARTICULO CUARTO.- DISPONER que la presente Resolución Jefatural constituye mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP.

ARTÍCULO QUINTO.- NOTIFICAR la presente Resolución Jefatural, el Informe N°1035-2019-GRC/GGR/OGP-UAAP de fecha 09 de diciembre de 2019 y el Informe Legal N° 083-2019-GRC/GGR-OGP/JAAP-JGMA de fecha 05 de diciembre de 2019, a los adjudicatarios y/o titulares registrales, conforme a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado 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
ING. WALTER ALFONSO MENACHO GALLARDO
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (g)

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



Abog. FABIOLA G. ROJAS BARBARAN
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
N° Reg. 337 Fecha: 17 DIC 2019

