



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 188 -2020-GRC/GGR-OGP

Callao, 04 FEB. 2020

VISTOS:

La Hoja de Ruta N° SGR-032032 de fecha 20 de noviembre de 2019; Informe N° 073-2019-GRC/GGR-OGP-UAAP-JGMA de la profesional de la Oficina de Gestión Patrimonial de fecha 22 de noviembre de 2019, Informe N° 0023-2019-GRC/GGR-OGP-UAAP-JRLC de la especialista en saneamiento técnico de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de fecha 23 de diciembre de 2019, Informe Legal N° 095-2019-GRC/GGR-OGP-UAAP-JGMA del profesional de la Oficina de Gestión Patrimonial de fecha 27 de diciembre de 2019, y el Informe N° 046-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP del encargado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de fecha 03 de enero de 2020; 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 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 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, el numeral 6.2) del artículo 6° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS de fecha 25 de enero de 2019, establece: "(...) los informes, dictámenes o similares que sirvan de fundamento a la decisión, deben ser notificados al administrado conjuntamente con el acto administrativo";

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 30 de enero del 2018, el Gobierno Regional del Callao adjudicó a favor de OTINIANO INGA, MERCEDES, el predio ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Parcela C, Mz. O, Lote 4, distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N°P52004147, del Registro de Predios de la Oficina





RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 188 -2020-GRC/GGR-OGP

de enero del 2018, asimismo OTINIANO INGA MERCEDES 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 13 de diciembre del 2019; se concluye que la referida adjudicataria, 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 enero del 2018, la misma que señala: "(...); b) Cuando los adjudicatarios realice algún acto de disposición del lote o arrendamiento del mismo, antes del término de (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 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°493-2019 de fecha 20 de diciembre de 2019, y con la visación de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR 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 30 de enero del 2018, celebrado entre el Gobierno Regional del Callao y OTINIANO INGA MERCEDES, respecto al predio ubicado en Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Parcela C, Mz. O, Lote 4, distrito de Ventanilla Provincia Constitucional 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 OTINIANO YNGA MIRIAM, inscrita en el Asiento N°00008 de la Partida Registral N°P52004147.

ARTÍCULO TERCERO. - ORDENAR la cancelación de la carga y el acto jurídico de compra venta inscritos en los Asiento N°00006, Asiento N°00007 y Asiento N°00008 de la partida registral N°P52004147.

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°046-2020-GRC/GGR/OGP-UAAP de fecha 03 de enero de 2020 y el Informe Legal N° 095-2019-GRC/GGR-OGP-UAAP-JGMA de fecha 27 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 el Portal de Transparencia del Gobierno Regional del Callao, cuya dirección electrónica es: www.regioncallao.gob.pe.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.


LIC. ANGÉLICA R. RIOS RAMÍREZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)

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

Abog. FABIOLA G. ROJAS BARB. JUAN
Jefe de la Oficina de Tramitación Documentaria y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
N° Reg. 195 Fecha 04 FEB. 2020