

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN DE FAFATURAL Nº 070 -2015-GRC/GA-OGP-JPECYPPNP

Callao, 18 FEB 2015

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

El Informe Nº 1104-2014-GRC/GA/OGP/JPECYPPNP-AT, del 15 de Setiembre del 2014, y, el Informe Legal Nº 073-2015-GRC/GA-OGP-JPECYPPNP-MPPCH, del 09 de Febrero del 2015; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante Decreto Supremo Nº 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 Nº 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 Nº 003-2005-REGION CALLAO-CR, el Gobierno Regional del Callao, asume las facultades especiales de saneamiento físico legal, contenidas en el Decreto Supremo Nº 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 Nº 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: 1.- Concluir la habilitación urbana y construir en el lote de terreno que se adjudica, una vivienda para habilitarla en un plazo que no exceda los tres años, contados a partir de la firma del presente contrato; 2.- A no subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación y uso del terreno; 3.- A no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique antes del término de cinco años; y, 4.- Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado en el término de tres años a partir de la entrega del terreno;

Que, mediante Hoja de Ruta Nº SGR-004425, de fecha 25 de Febrero del 2013, el señor **GABRIEL DE LA CRUZ ARANA**, solicita la resolución del contrato de adjudicación del predio inscrito en la Manzana E, Lote 12, Sector Cerro Cachito, por incumplimiento de la cláusula CUARTA del mismo contrato, ya que el recurrente es poseionario por más de ocho años consecutivos del predio sub materia, presentando como medios probatorios para demostrar su posesión: Copia de Constancia de posesión del año 2012, Copia de su Documento Nacional de Identidad, Copia Literal del predio sub materia, y, otros documentos;

Que, se desprende de la Partida Electrónica Nº P52001459, en el Asiento 00004 de fecha 27 de abril del 2013, la inscripción del contrato de compra venta del lote de interés celebrado entre el adjudicatario **JESUS JUAN PORTALANZA GUERE** con **HUMBERTO TRUCIOS LULO** y **FELICITAS MUÑOZ MESARES**, siendo a la fecha los actuales titulares del lote de terreno adjudicado, sin embargo dicho acto jurídico se llevo a cabo antes de los 5 años estipulados en la cláusula CUARTA del contrato de adjudicación, y, con fecha posterior a la inscripción de la carga inscrita en el Asiento 00003, por lo que todo acto posterior queda sujeto al resultado final de este procedimiento administrativo, y en aplicación del Artículo 2012 del Código Civil que contiene el Principio de Publicidad, cuyo tenor indica "Se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones";

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRAN EN EL REGISTRO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO Sucesión Intestada de **HUMBERTO TRUCIOS LULO** a favor de su cónyuge superviviente **FELICITAS MUÑOZ MESARES** sobre el inmueble inscrito en la Partida Electrónica N° P52001459 ;

El presente documento fue elaborado por la Jefatura que realizó de Oficio la Inspección Técnico - Legal de fecha 24 de Julio del 2014, con la finalidad de verificar el cumplimiento o incumplimiento de las condiciones contractuales sobre el lote de interés, donde se constata el cumplimiento de las condiciones en la diligencia de verificación del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P52001459, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en la Manzana E, Lote 12, Sector Cerro Cachito, del Distrito de Ventanilla – Callao, concluyendo que el adjudicatario **JESUS JUAN PORTALANZA GUERE**, ha incurrido en la comisión u omisión de actos que configuran las causales de resolución descritas en la Clausula CUARTA del Contrato de Adjudicación a Título Oneroso de lote de Vivienda en el Proyecto Especial de Ciudad Pachacútec, ya que el predio materia del presente procedimiento se encontró en posesión de terceros;

Que, la competencia de esta Jefatura para la instrucción del presente procedimiento administrativo se encuentra determinado por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de junio de 2011, con las facultades y competencias delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;

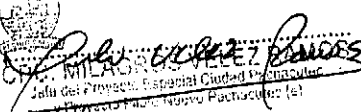
SE RESUELVE:

PRIMERO: RESOLVER el derecho de propiedad del adjudicatario **JESUS JUAN PORTALANZA GUERE**, al haber incumplido con las cláusulas contenidas en la Escritura Pública de fecha 16 de Marzo del 2009, celebrado entre dicho administrado con el Estado, comprendiéndose en los efectos de dicha resolución de contrato, la inscripción registral de compra venta celebrado entre el adjudicatario con **HUMBERTO TRUCIOS LULO** y **FELICITAS MUÑOZ MESARES**, en aplicación del Artículo 2012 del Código Civil, respecto del terreno inscrito en la Partida Electrónica N° P52001459, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en la Manzana E, Lote 12, Sector Cerro Cachito, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla – Callao, conforme a los considerandos de la presente.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación de los Asientos N° 00002 y 00003 de la Partida Electrónica N° P52001459 del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, en los que obran inscritos la adjudicación y la inscripción de la carga respectivamente, revirtiendo a favor del Gobierno Regional del Callao la propiedad del predio descrito en el Artículo Primero de la presente, para cuyo efecto la presente Resolución constituye mérito suficiente para su inscripción registral.

TERCERO: NOTIFICAR la presente Resolución a los administrados, para los fines de Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

MILAGRO ESPINOZA RAMOS
Jefa del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec (el)