



RESOLUCION JEFATURAL N° 129 -2015-GRC/GA-OGP-JPECP-PPNP

Callao, 02 MAR 2015

CRISTIAN OCHOA MORALES OFICINERO DE LA GERENCIA REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

El Informe N° 1101-2014-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 15 de Setiembre del 2014, y, el Informe Legal N° 058-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 05 de Febrero del 2015; 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: 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 N° SGR-005626, de fecha 02 de Marzo del 2012, la señora **ANATOLIA LLACTA RIOS**, comunica que ha venido realizando vivencia efectiva en el terreno sub materia desde el año 2009, ya que adquirió el lote de interés mediante contrato de compra venta celebrado entre ella con la adjudicataria, por tal motivo solicita, la resolución del contrato de adjudicación celebrado entre el Estado con **NATALIA DELYA MARIANO SALVADOR**, adjuntando como medios probatorios Copia de Contrato de transferencia de fecha 02 de noviembre del 2009, copia literal del predio sub materia, Copia de su Documento Nacional de Identidad, Copia de constancias de posesión de fechas 18 de mayo de 2011 y 27 de marzo de 2014 emitidas por la Municipalidad Provincial del Callao, Copias de Constancias de posesión de fecha 22 de octubre de 2010, 18 de marzo de 2011, 04 de diciembre de 2012 y 08 de febrero de 2014 emitidas por la Municipalidad de Ventanilla;

Que, del análisis de los medios probatorios presentados por la señora **ANATOLIA LLACTA RIOS**, se verifica que dicho acto se llevo a cabo con fecha posterior a la inscripción de la carga inscrita en el Asiento 00002, por lo que todo acto posterior se acoge al resultado final de este procedimiento administrativo;

Que, el Área Técnica de ésta Jefatura, realizó de Oficio la Inspección Técnico - Legal de fecha el 07 de Abril del 2014, con la finalidad de constatar el cumplimiento o incumplimiento de las condiciones contractuales sobre el lote de interés, donde se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01029126, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en la Manzana J, Lote 16, Grupo Residencial 1, Sector G, Barrio XIV, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla – Callao, concluyendo que la adjudicataria **NATALIA DELYA MARIANO SALVADOR**, 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 de la adjudicataria **NATALIA DELYA MARIANO SALVADOR**, al haber incumplido con las cláusulas contenidas en la Escritura Pública de fecha 16 de Marzo del 2009, celebrado entre dicha administrada con el Estado, comprendiendo en dicha resolución de contrato a la actual propietaria **ANATOLIA LLACTA RIOS**, respecto del terreno inscrito en la Partida Electrónica N° P01029126, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en la Manzana J, Lote 16, Grupo Residencial 1, Sector G, Barrio XIV, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla – Callao.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación de los Asientos N° 00001 y 00002 de la Partida Electrónica N° P01029126 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
Milagros Velez Ramos
CPC MILAGROS VELEZ RAMOS
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Plano de Urbanización del

REVISADO QUE EL PRESORTE DOCUMENTO ES
CÓPIA DE LA ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

REGISTRADO EN LA OFICINA DE LA CRUE
Jefe de la Oficina de Registro y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO