



RESOLUCION JEFATURAL N° 235 -2015-GRC/GA-OGP/JPECP/AT

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

Callao, 27 MAR 2015

VISTOS:

El Informe N° 154-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 24 de Febrero del 2015, y, el Informe Legal N° 164-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-MPPCH, del 12 de Marzo 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: 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; d) No haber culminado la habilitación urbana en el plazo de cinco (5) años;

Que, mediante Hoja de Ruta N° SGR-027497, de fecha 26 de Noviembre del 2014, la señora **MARIA MAGALY RIOJAS DAMIAN**, solicita la resolución del contrato de adjudicación del predio sub materia, inscrito en la Partida Electrónica N° P52000063, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, por incumplimiento de la cláusula CUARTA del mismo contrato, ya que la recurrente es posecionaria por más de 06 años consecutivos en forma pacífica en el mencionado predio, presentando como medios probatorios para demostrar su posesión: Constancia de posesión emitida por la Municipalidad Provincial del Callao de fecha 02 de octubre de 2014, Constancia de posesión emitida por la Municipalidad Distrital de Ventanilla de fecha 16 de junio de 2009, Constancia de posesión emitida por la Municipalidad Distrital de Ventanilla de fecha 08 de agosto de 2011, Copia de Contrato de Suministro Eléctrico emitido por EDELNOR de fecha 16 de noviembre de 2009, Copia de Documento Nacional de Identidad, Copia literal del predio sub materia, Copia de recibo de luz de fecha Octubre de 2014, Constancia de Vivencia emitido por el Ministerio del Interior de fecha 10 de marzo de 2009, Copia de Certificado de inscripción emitido por el Consejo Regional Mesa de Concertación

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

Por el desarrollo de la región callao de fecha 06 de febrero de 2013, Copia de Declaración Jurada del Impuesto Predial año 2014 (HR/PU) emitido por la Municipalidad de Ventanilla, Copia de recibos de pago de impuesto predial años 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014 emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Declaración Jurada de fecha 23 de febrero de 2009;

Que, se desprende de la Partida Electrónica N° P52000063, en el Asiento 00004 de fecha 27 de febrero del 2008, la inscripción de hipoteca a favor del **GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**, contra la adjudicataria, a efectos de garantizar el saldo del precio del mencionado predio, la misma que no ha sido cancelada hasta la fecha, conforme se verifica de la mencionada partida electrónica;

Que, el Área Técnica de ésta Jefatura, realizó de Oficio la Inspección Técnico - Legal de fecha 19 de Diciembre 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° P52000063, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en Sector Costa Azul Mz. A Lote 4 del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla – Callao, concluyendo que la adjudicataria **ERIKA BARBIERI CABALLERO**, ha incurrido en la comisión u omisión de actos que configuran las causales de resolución descritas en la Cláusula 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 **ERIKA BARBIERI CABALLERO**, al haber incumplido con las cláusulas contenidas en la Escritura Pública de fecha 15 de Noviembre del 2007, celebrado entre dicha administrada con el Estado, respecto del terreno inscrito en la Partida Electrónica N° P52000063, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en Sector Costa Azul Mz. A Lote 4, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla – Callao.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación de los Asientos N° 00002 y 00003 de la Partida Electrónica N° P52000063 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 la administrada, para los fines de Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Milagro Velez Ramos
CPC MILAGROS VELEZ RAMOS
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)