



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

RESOLUCION JEFATURAL N°

815

-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Callao,

21 ABR 2015

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

VISTOS:

El Informe N° 231-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 01 de Abril del 2015, y, el Informe Legal N° 200-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP-MPPCH, del 07 de Abril 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-004279 de fecha 17 de Febrero de 2012, Hoja de Ruta N° SGR-014388, de fecha 25 de Mayo del 2012, y Hoja de Ruta N° SGR-000757 de fecha 13 de Enero de 2015, la señora **ANDREA NEIRA MARTINEZ**, solicita la resolución del contrato de adjudicación del predio sub materia, inscrito en la Partida Electrónica N° P52001102, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, por incumplimiento de la cláusula CUARTA del mismo contrato, ya que la recurrente es posecionaria actualmente del predio sub materia, presentando como medios probatorios para demostrar su posesión: Copia de DNI, Copia de Constancia de Posesión emitida por la Junta Directiva Central del AA.HH. Oasis de Pachacutec – Ventanilla – Callao de fecha 10 de febrero del 2012, Copia de Constancia de Posesión emitida por la Municipalidad del Callao de fecha 23 de setiembre del 2010, Copia de Constancia de Posesión emitida por la Municipalidad del Callao de fecha 26 de diciembre del 2013, Copia de recibos de luz de fechas Setiembre de 2011, Enero y Mayo de 2012, Enero y Junio de 2013, Agosto de 2014, Copia literal del predio sub materia, Copia de orden de trabajo – ejecución de suministro eléctrico de fecha 11 de agosto de 2011 emitido por EDELNOR S.A.A.;

Que, el Área Técnica de ésta Jefatura, realizó de Oficio la Inspección Técnico - Legal de fecha 25 de Marzo del 2015, 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° P52001102, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en el Sector Oasis, Manzana S1, Lote 22, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla – Callao, concluyendo que el adjudicatario **CARLOS ADOLFO TABOADA VILLALTA**, 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: DECLARAR la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 16 de marzo del 2009, celebrado entre el Estado y **CARLOS ADOLFO TABOADA VILLALTA**, respecto del predio ubicado en Sector Oasis Mz S1 Lote 22, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla – Callao, inscrito en la Partida Electrónica N° P52001102 del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao; por causal de Resolución Contractual contenidas en la cláusula CUARTA del mencionado contrato.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación de los Asientos N° 00002 y 00003 de la Partida Electrónica N° P52001102 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
Milagros Velez Ramos
DPO. MILAGROS VELEZ RAMOS
Oficina de Promoción y Asesoría Jurídica
y Promoción y Asesoría Jurídica del

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

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