



RESOLUCION JEFATURAL N° 524 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

LIC. CARMEN MENA DE ALIAGA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (S)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 16 Jun. 2015

VISTOS:

El Informe Legal N° 371 - 2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-JSELF, del 05 de Junio del 2015, el Informe N° 514-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 01 de Junio del 2015 y la Ficha de Inspección Técnica Legal de fecha 29 de Mayo del 2015.

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 a ese momento; 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, 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 Pachacútec;

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 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, 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 Pachacútec, que quedará resuelto del pleno derecho a partir de su suscripción, cuando se presente alguno de los siguientes casos: 1.- 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, el Área Técnica de ésta Jefatura, realizó de Oficio la Inspección Técnico - Legal de fecha el 29 de Mayo del 2015, con la finalidad de constatar el cumplimiento de las condiciones contractuales sobre el lote de interés, donde se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio inscrito en el Asiento N° 00002, en la Partida Electrónica N° P52003870, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en la MZ B1 LOTE 26, PARCELA C, dentro de la Urbanización Popular de interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Región Callao, **HEBERT CAMPOVERDE VICENTE**, se encontraba ejerciendo la posesión efectiva del mencionado predio, cuya titularidad adquirió de **JORGE ARTURO APAZA OBREGÓN** mediante Escritura Pública de Compraventa del 18 de Mayo del 2012, quien a su vez la adquirió del Gobierno Regional del Callao, el 5 de Marzo del 2008, mediante contrato de adjudicación a título oneroso, cuya copia simple obra en el presente Expediente Administrativo.

Que, mediante Hoja de Ruta N° SGR-001098 del 16 de Enero del 2015, **HEBERT CAMPOVERDE VICENTE**, quien figura como titular registral actual, solicita el Levantamiento de la Carga Registral, para lo cual presenta sendos documentos que pretenden demostrar la posesión y titularidad sobre el predio sub materia, como son su documento nacional de Identidad, Constancia de vivencia y Constancia de posesión a nombre a su nombre, manifiesto del asiento de

inscripción ante SUNARP, que demuestra la cancelación total de la oferta de venta, copia simple de la minuta de transferencia por adjudicación a título oneroso otorgado por el Gobierno Regional del Callao, a favor de **JORGE ARTURO APAZA OBREGÓN**, Copia simple de la Escritura Pública de Compraventa de inmueble que otorga este último a favor de **HEBERT CAMPOVERDE VICENTE**, en la que se aprecia con relación a los términos y condiciones: "QUINTO: "EL VENDEDOR" DEJA EXPRESA CONSTANCIA SOBRE EL INMUEBLE NO PESA MEDIDA JUDICIAL NI EXTRAJUDICIAL ALGUNA QUE LIMITE SU DERECHO DE LIBRE DISPOSICION, OBLIGANDOSE AL SANEAMIENTO CONFORME A LEY, SIN EMBARGO SOBRE LA CARGA QUE PESA EN EL ASIENTO N° 00003 DE LA PRESENTE PARTIDA TENIENDO PLENO CONOCIMIENTO DE ELLO LA PARTE COMPRADORA Y ACEPTANDO TAL CONDICION".

Que, el adjudicatario primigenio **JORGE ARTURO APAZA OBREGÓN**, ha incurrido en causal de Resolución Contractual, estipuladas en la Minuta de Transferencia por Adjudicación a Título Oneroso del lote de vivienda sub materia del que fuera favorecido por el Gobierno Regional del Callao, especificados en el literal b) Cuando los adjudicatarios realicen la transferencia o arrendamiento de la unidad habitacional a favor de terceros, antes del término de 5 (cinco) años y literal c) Cuando el adjudicatario no haga vivencia en el lote durante los cinco (5) primeros años; de la Cláusula cuarta de la Escritura Pública, que corre inscrita en el Asiento N° 00002 de la Partida Electrónica N° P52003870, puesto que no realizó vivencia efectiva en el predio sub materia por más de CINCO AÑOS, contados desde su adjudicación el 05 de Marzo del 2008 hasta el 18 de Mayo del 2012 en que celebro un Contrato de Compra Venta mediante Escritura Pública, con el actual titular registral **HEBERT CAMPOVERDE VICENTE**, cuya copia obra en el Expediente.

Que, si bien es cierto del Informe Técnico de la Referencia, donde se plasman los hallazgos levantados en la Inspección Técnica del 29 de Mayo del 2015, llevada a cabo sobre el predio inscrito en la Partida Electrónica N° P52003870, se tiene que se encontró a **HEBERT CAMPOVERDE VICENTE**, ejerciendo la posesión efectiva del mencionado predio, no es menos cierto que este tenía conocimiento pleno de la Carga que existía sobre el predio sub materia, antes de adquirir la titularidad, mediante Contrato de Compra Venta, del 18 de Mayo del 2012, lo que se encuentra debidamente acreditado con la copia de la escritura pública referida, medio de prueba que obra en autos, por lo que no constituiría un acto de buena fe.

Atendiendo a 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:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR la Resolución del Contrato de Adjudicación celebrado entre el Estado, a través del Gobierno Regional del Callao y **JORGE ARTURO APAZA OBREGÓN**, respecto del predio ubicado en en la MZ B1 LOTE 26, PARCELA C, dentro de la Urbanización Popular de interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; Región Callao, inscrito en la Partida Electrónica N° P52003870 de los Registros Públicos, el 15 de Agosto del 2008, por causal de Resolución Contractual contenida en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato,

ARTICULO SEGUNDO: COMPRENDER a la inscripción registral de compra venta de fecha 18 de Mayo de 2012, otorgada a favor del nuevo titular registral **HEBERT CAMPOVERDE VICENTE**.

ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR la presente Resolución a los administrados conforme a lo previsto por la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Milagros Velez Ramos
CPG. MILAGROS VELEZ RAMOS
Jefa del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)

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


LIC. CARMEN MENA DE ALIAGA
Jefa de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (3)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO