



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

RESOLUCION JEFATURAL N°

758

-2015-GRC/GA-OGP/JPECP/AT

06 AGO. 2015

Callao,

06 AGO. 2015

VISTOS:

La Hoja de Ruta N° 007722, del 07 de abril de 2015, el Informe N° 566-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 10 de junio de 2015; el Informe Legal N°557-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-VSM, del 20 de julio de 2015; y

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 en 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, con 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 de la Escritura Pública de fecha 31 de diciembre de 2007, que quedará resuelto de 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, con Hoja de Ruta N° 007722 de fecha 07 de abril de 2015, la adjudicataria **ERIKA PEREZ SAIRITUPA** ha incurrido en el incumplimiento de la carga inscrita sobre la Partida Electrónica N°P52005953, en ninguna de las causales previstas en la Cláusula Cuarta de la Escritura Pública de fecha 31 de diciembre de 2007, presentando para ello los siguientes medios probatorios en copia simple: DNI del solicitante, Copia Literal de la Partida Electrónica N°P52005953, Recibo de EDELNOR correspondiente al mes de noviembre de 2014, Estado de Cuenta Corriente al 20/02/2015 de la misma fecha emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Declaración Jurada del Impuesto Predial 2015 (HR y PU) del 20 de febrero de 2015 emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Ficha de Empadronamiento del AA.HH Vivienda Taller Sr. De los Milagros sin fecha y Carta N° 136-2015-GRC/GA-OGP del 20 de marzo de 2015;

Que, el Área Técnica de esta Jefatura, realizó con fecha 06 de mayo de 2015; la Inspección Técnico - Legal sobre el predio ubicado en la Mz B9 Lt 8 Sector H Barrio XVI Grupo Residencial 2 Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao, con la finalidad de constatar el cumplimiento de las condiciones contractuales sobre el predio de interés, habiendo plasmado los resultados de dicha inspección en el Informe N°566-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT de fecha 10 de junio de 2015, el cual señaló que el predio de 240.00m²; se encuentra en posesión de **ERIKA PEREZ SAIRITUPA**, quien lo ha ocupado en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación mala en situación de precaria, concluyendo que la adjudicataria si hace vivencia en el predio en cuestión;

Que, las condiciones a las que se refiere la cláusula cuarta de la Escritura Pública de fecha 31 de diciembre de 2007, por las que quedará resuelto el contrato de pleno derecho a partir de su suscripción, será 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, en el Asiento 00003 de la Partida Electrónica N°P52005953 se encuentra inscrita la carga que señala que, la adjudicación efectuada en el Asiento 00002, podrá ser resuelta de pleno derecho a partir de la suscripción del contrato, cuando se presenten cualquiera de los casos señalados en el párrafo anterior. Sin embargo; y pese a lo indicado, en el Asiento 00004 de la citada Partida, se encuentra una Compra Venta de fecha 11 de mayo de 2012; denominada Venta de Acciones y Derechos, la cual fue inscrita con fecha 21 de mayo de 2012 a favor de **SANTOS DELI VALDIVIEZO MOZO**, quien ha adquirido la propiedad del 50% de las acciones y derechos del inmueble, ello en virtud de la venta efectuada por la Adjudicataria **ERIKA PEREZ SAIRITUPA**;

Que, la adjudicataria **ERIKA PEREZ SAIRITUPA**, ha incurrido en causal de resolución contractual prevista en la Cláusula Cuarta de la Escritura Pública de fecha 31 de diciembre de 2007; al haber transferido el predio **4 (Cuatro) años y Cinco meses** después de habersele adjudicado el referido predio, siendo este plazo anterior al término de los 5 (cinco) años, establecidos en el literal b), de la Cláusula Cuarta de la Escritura Pública de fecha 31 de diciembre de 2007, los cuales se cuentan desde la suscripción de la Escritura Pública de fecha 31 de diciembre de 2007 hasta la transferencia de Compra Venta de fecha 11 de mayo de 2012;

En virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028 y modificatorias, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 000410 de fecha 12 de noviembre del 2014 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao;



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

06 AGO. 2015


SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RESOLVER el Contrato de Adjudicación, de fecha 31 de diciembre de 2007, suscrito entre el Gobierno Regional del Callao y **ERIKA PEREZ SAIRITUPA**, respecto del predio ubicado en la Mz B9 Lt 8 Sector H Barrio XVI Grupo Residencial 2 Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Electrónica N°P52005953 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, al haber incurrido en causal de resolución contractual contenida en el literal b), de la Cláusula Cuarta del mencionado contrato, comprendiéndose; en los efectos de dicha resolución contractual, la inscripción registral de compra venta efectuada a favor de **SANTOS DELI VALDIVIEZO MOZO**, conforme a los considerandos expuestos en la presente.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR la cancelación de los Asientos 00002 y 00003 de la Partida Electrónica N°P52005953 del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, 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, para cuyo efecto la presente Resolución Jefatural, constituye mérito suficiente para su inscripción registral.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR con copia certificada de la Resolución Jefatural a los administrados intervinientes, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
CPC MILAGROS VELEZ RAMOS
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec
y Proyecto Piñón Nuevo Pachacutec (e)

