



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

RESOLUCION JEFATURAL N° 826 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 17 AGO. 2015

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

VISTOS:

El **INFORME N° 735-2015-GRC/GA-OGP/JPECP-AT**, del 14 de julio del 2015 y el **INFORME LEGAL N° 611-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-OEZ**, del 03 de agosto del 2015; y **FICHA DE INSPECCION TECNICA-LEGAL** de fecha 08 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 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-010070** de fecha 29 de abril del 2015, **IMER VILLANUEVA PAIMA** solicita el levantamiento de la carga registral, para lo cual cumplen con adjuntar documentos probatorios tendientes a demostrar la posesión que ostenta sobre el predio sub materia como copia del Documento Nacional de Identidad; copia literal de la Partida Electrónica N° **P52005690**, copia de la Escritura Pública de fecha 31 de diciembre del 2007, copia de la Escritura Pública de fecha 19 de marzo del 2012, copia de la Declaración Jurada de Impuesto Predial 2015 (PU y HR), copia de los recibos de energía eléctrica de marzo 2015 y agosto 2012;

Que, para mayor abundamiento se tiene el Informe Técnico de la referencia donde se plasman los hallazgos levantados en la inspección técnica de fecha **08 de mayo del 2015**, llevada a cabo sobre el predio inscrito en la **Partida Electrónica N° P52005690** encontrándose a **IMER VILLANUEVA PAIMA, NUEVO TITULAR**

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIDELICAR DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN LA OFICINA DE REGISTRO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO. **MARITZA JACQUELINE ROA PALACIOS**, anterior adjudicataria, mediante **escritura pública de compra venta** de fecha **19 de marzo del 2012**.

17 AGO 2015
CRISTINA ONARA HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
se advierte que la adjudicataria primigenia **MARITZA JACQUELINE ROA PALACIOS** en los supuestos de resolución contractual señalados en los incisos b) y c) de la Clausula Cuarta del Contrato de Adjudicación de fecha 31 de diciembre del 2007, inscrito en el **Asiento N° 00002** de la **Partida Electrónica N° P52005690**, puesto que se presume que dicha adjudicataria realizó vivencia efectiva en el predio sub materia por **CUATRO AÑOS Y TRES MESES**, desde su Adjudicación el **31 de diciembre del 2007** hasta el **19 de marzo del 2012**, fecha en que se realiza la transferencia del predio mediante contrato de compra venta a favor de **IMER VILLANUEVA PAIMA**, habiendo transcurrido solo **CUATRO AÑOS Y TRES MESES** de haber sido adjudicado el predio sub materia, lo que se encuentra debidamente acreditado con las copias literales de los Asientos N° 00002 y N° 00004 de la **Partida Electrónica N° P52005690**.

Asimismo, conforme a la ficha de Inspección Técnico- Legal, de fecha **08 de mayo del 2015**, se encontró al actual titular, señor **IMER VILLANUEVA PAIMA** ejerciendo la posesión efectiva del predio sub materia;

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:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 31 de diciembre del 2007, celebrado entre el Estado y **MARITZA JACQUELINE ROA PALACIOS**, respecto del predio ubicado en la Manzana C6, Lote 18, Sector Equipamiento, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P52005690, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en los incisos b) y c) de la Cláusula cuarta del mencionado contrato. Comprendiéndose en los efectos de dicha resolución de contrato, la inscripción registral de compra venta celebrado entre el adjudicatario y el señor **IMER VILLANUEVA PAIMA**, en aplicación del Artículo 2012 del Código Civil, respecto del terreno inscrito en el Asiento N° 00004 de la Partida Registral N° P52005690, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR la cancelación de los Asientos N° 00002 y 00003 de la Partida Electrónica N° P52005690 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, 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 merito suficiente para su inscripción registral.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR la presente resolución a los administrados, para los fines de ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CPC. MILAGROS VELEZ RAMOS
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)