



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

Abog. DIOFEMENA ARISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

01 AGO. 2016

RESOLUCION JEFATURAL N° 523 -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 01 AGO 2016

VISTOS:

La Hoja de Ruta N° 022518 del 03 de Octubre de 2014, el INFORME N° 906-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT del 18 de agosto de 2015; el INFORME LEGAL N° 565 -2016- GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-OAMONTESINOSM del 13 de Julio de 2016;

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-REGIÓN CALLAO-PR, el Gobierno Regional del Callao, asume las facultades especiales de saneamiento físico legal, contenidas en el Decreto Supremo N° 010-88-VC, modificatorias y complementarias, 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 la cláusula cuarta de la Escritura Pública de fecha 15 de Noviembre 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, a través de la Escritura Pública del 15 de noviembre de 2007, el Gobierno Regional del Callao adjudicó a favor de **GONZALES SALAZAR HEIBER** el predio ubicado en la Manzana I, Lote 2, Sector Oasis, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto-Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito el acto jurídico en la **Partida Registral N° P52000581** del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao – SUNARP; y, habiéndose emitido la anotación de inscripción del contrato de adjudicación **Asiento 00002** y la inscripción de carga **Asiento 00003**, ambos actos jurídicos inscritos el 28 de febrero de 2008;



Que, visualizada la **Partida Electrónica N° P52000581**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del **Asiento 00004**, la inscripción de un acto jurídico de donación, celebrado entre los adjudicatario mencionado con **URRUTIA CAMPOS VIRGINIA**, siendo este el actual titular registral del predio sub materia;

Con, Hoja de Ruta N° 022518 del 03 de Octubre de 2014, **URRUTIA CAMPOS VIRGINIA**, domiciliado en la Manzana I, lote 2, Sector Oasis ubicado Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, la recurrente solicita el reconocimiento del derecho de propiedad por cumplimiento de la cuarta cláusula del contrato de adjudicación;

Que, el Área Técnica de esta Jefatura, realizó con fecha 17 de agosto de 2015; la Inspección Técnico - Legal sobre el predio ubicado en la **Manzana I, Lote 2, Sector Oasis**, 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° 906-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT** de fecha 18 de agosto de 2015, el cual señaló que el predio de 140.00 m²; se encuentra en posesión **URRUTIA CAMPOS VIRGINIA**, la cual viene ocupando en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria; con una antigüedad de 9 años; concluyendo que el adjudicatario **GONZALES SALAZAR HEIBER**, incurrió en causal de resolución contractual prevista en el literal b) de la Cláusula Cuarta de la Escritura Pública de fecha 15 de noviembre de 2007 al haber transferido en calidad de Donación antes de los cinco años;

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° 000274 de fecha 02 de Mayo de 2016, que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 15 de Noviembre de 2007, celebrado entre el Gobierno Regional del Callao con **GONZALES SALAZAR HEIBER**, respecto del predio ubicado en la **Manzana I, Lote 2, Sector Oasis**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P52000581** del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao – SUNARP; por la causal de Resolución Contractual contenida en el literal b), de la cláusula cuarta del mencionado contrato.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos de la precitada Resolución del Contrato de Adjudicación, el acto jurídico de Donación, inscrito en el **Asiento 00004**, de la **Partida Registral N° P52000581**, otorgada a favor del actual titular registral **URRUTIA CAMPOS VIRGINIA**, conforme a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural.

ARTÍCULO TERCERO: CANCELACIÓN de los **Asientos 00002, 00003 y 00004** de la **Partida Registral N° P52000581** del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, en los que obran inscritos los actos jurídicos de adjudicación, carga y donación 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 CUARTO: 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**
CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.

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

Abog. DIOGENES ARISTIDES ARANA ARANDA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
01 AGO 2016