

13 DIC. 2017



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO

Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1854 -2017-GRC/GGR-OGP-UAAP

Callao, 13 DIC. 2017

VISTOS:

La Hoja de Ruta Nro. 019273 del 29/08/2017; asimismo, el Informe N° 490-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EAHV del 24/11/2017, y el Informe Legal N° 233-2017-OGP-UAAP-JRRR de fecha 30/11/2017, que se tienen a la vista y se atienden en función a las atribuciones delegadas a la Oficina de Gestión Patrimonial, 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 Peruana, debido a su incremento, y el déficit de vivienda existente en ese momento;

Que, 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; asimismo, mediante 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 establecen 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, a través del 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

Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
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;

13 DIC. 2017

Que, las condiciones (causales) a las que se refiere el considerando que precede, se encuentran taxativamente recogidas en la Cláusula Cuarta de cada una de las Escrituras Públicas antes señaladas, las cuales establecían que los Contratos quedarían resueltos de pleno derecho a partir de su suscripción, cuando se presente alguno de los siguientes casos: a) Falta de Pago de tres (03) 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 cinco (05) años; c) Cuando el adjudicatario no haga vivencia en el lote durante los cinco (05) primeros años; d) No haber culminado la habilitación urbana en el plazo de cinco (05) años;



Que, a través de la Escritura Pública del 05/03/2008, el Gobierno Regional del Callao adjudico a favor de RICHARD NOE CERVERA JULCA con DNI N° 27741086 y NILSA DE JESUS VARGAS LOPEZ con DNI N° 25813927, el predio ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, manzana Q, lote 11, Sector G, Grupo Residencial 2, Barrio XV, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao e inscrito en la Partida Electrónica N° P01029997 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao; habiéndose inscrito la adjudicación en el Asiento 00001, y con ello la carga en el Asiento 00002 de la citada partida e inscribiéndose en la misma la carga correspondiente por las causales por las que quedaría resuelto el citado contrato de adjudicación;

Que, de acuerdo al Informe Legal N° 233-2017-OGP/UAAP-JRRR de fecha 30/11/2017, indica, que de acuerdo a la revisión de los actuados de la Partida Registral N° P01029997, se aprecia que los adjudicatarios primigenios no cumplieron con la cláusula cuarta establecida en la Escritura Pública suscrita el 05 de marzo del 2008, manifestándose en el asiento 00003, hay una inscripción de hipoteca en la partida para acreditar las obligaciones de los titulares registrales con INVERSIONES TEXTILES Y AFINES DELPERU SRL, motivo por el cual no calificaría para levantar carga, en mérito del incumplimiento de la cuarta cláusula contractual;

Que, de la revisión del asiento 00005, se aprecia que posteriormente mediante Escritura Pública de fecha 03/05/2013, INVERSIONES TEXTILES Y AFINES DEL PERU SRL adquiere el derecho de propiedad del inmueble registrado en la Partida Registral en cuestión, en mérito de la dación en pago otorgado por los anteriores titulares registrales;



13 DIC. 2017
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO

Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **1854** -2017-GRC/GGR/OSP/UAAP

Que, finalmente, en el asiento 00006, se aprecia que hay una inscripción de compra venta que realiza INVERSIONES TEXTILES Y AFINES DEL PERU SRL a favor de NELLY AIME SEGURA RAMOS con DNI N° 40870001, mediante Escritura Pública de fecha 16 de setiembre del 2015;

Que, mediante el Informe N° 490-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EAHC del 24/11/2017, el Arquitecto de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial ha realizado la Inspección Técnica en el predio en cuestión, se ha corroborado y constatado que la actual posecionaria es NELLY AIME SEGURA RAMOS con DNI N° 40870001, la cual indica que hace vivencia desde el año 2000 (hace 17 años) sin adjuntar medios probatorios que acrediten lo manifestado que obra en acta;



De lo expuesto, y en virtud de las facultades y atribuciones previstas mediante Ordenanza Regional Nro. 000016 publicada el 04 de julio del 2011; de la Ordenanza Regional Nro. 00000010 de fecha 27 de diciembre del 2016; de la Resolución de Gerencial General Regional Nro. 006-2017 Gobierno Regional del Callao / GGR, de fecha 19 de enero del 2017 por medio del cual se dispone la creación de Unidades Administrativas integradas con sus respectivas funciones; así como las facultades otorgadas a la Oficina de Gestión Patrimonial por la Resolución Ejecutiva Regional N° 000172 de fecha 28 de abril del 2017; y en lo que respecta de la Resolución Gerencial Regional N° 011-2017-GRC/GGR del 20 de enero del 2017;



SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RESOLVER EL CONTRATO DE ADJUDICACION, de fecha 05 de marzo del 2008 suscrito entre el Gobierno Regional del Callao y RICHARD NOE CERVERA JULCA con DNI N° 27741086 y NILSA DE JESUS VARGAS LOPEZ con DNI N° 25813927 como adjudicatarios primigenios; y haciendo extensiva la resolución contractual a INVERSIONES TEXTILES Y AFINES DEL PERU SRL y a la administrada NELLY AIME SEGURA RAMOS con DNI N° 40870001, del predio ubicado, sito en: Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, MANZANA Q, LOTE 11, SECTOR G, GRUPO RESIDENCIAL 2, BARRIO XV, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; por incurrir en causal de resolución contractual prevista en el literal b) de la Cláusula Cuarta de la Escritura en mención, inscrito en la Partida Electrónica Nro. P01029997 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR, la CANCELACIÓN de los ASIENTOS REGISTRALES 00001, 00002, 00003, 00004, 00005 y 00006 de la Partida Electrónica Nro. P01029997 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, con la finalidad de revertir la propiedad del predio a favor del GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO, para cuyo efecto la presente resolución administrativa constituye mérito suficiente para su inscripción registral.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR, con la presente Resolución Jefatural a los administrados intervinientes, conforme a lo previsto por el Texto Único Ordenado de la Ley Nro. 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

 Gobierno Regional del Callao

CPC. Guillermo Jarro Cisneros Tarmelo
JEFE DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

13 DIC. 2017

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO

Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO