



13 JUN. 2012

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

RESOLUCION JEFATURAL Nº

085

-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao,

13 JUN. 2012

**VISTOS:**

El Informe Técnico Nº 41-2011-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 22 de Agosto del 2011, y, el Informe Legal Nº 194-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP-alms, del 8 de Junio del 2012; y,

**CONSIDERANDO:**

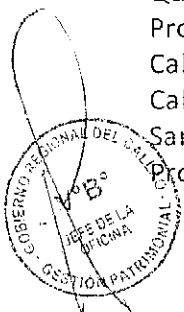
Que, mediante Decreto Supremo Nº 010-88-VC, de fecha 4 de Julio de 1988, se creó el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec – PECP, en el Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, como un programa de vivienda del Estado, destinado a facilitar el acceso a la propiedad de un sector importante de la capital de la República, debido a su incremento, y el déficit de vivienda existente a ese momento; y mediante Resolución Ministerial 367-88-VC-5600, se dispone la inscripción de Primera de Dominio a favor del Estado de un terreno de 2,791.83 hectáreas, situado en el Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, para destinarla al Proyecto Especial Ciudad Pachacutec - PECP;

Que, mediante Decreto Supremo Nº 012-89-VC, se autoriza al Proyecto Especial Ciudad Pachacutec 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 Pachacutec;

Que, por Resolución Ministerial Nº 412-98-PRES, se autoriza a la Corporación de Desarrollo de Lima y Callao – CORDELICA a recibir del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, Vivienda y Construcción, el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, comprendiendo el acervo documentario y las tierras asignadas a dicho proyecto que aún no han sido adjudicadas;

Que, por Ordenanza Regional Nº 003-2005-REGION CALLAO-CR, el Gobierno Regional del Callao, asume las facultades especiales de saneamiento físico legal, contenidas en el Decreto Supremo Nº 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 Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA, se estableció que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao; y, con Ordenanza Regional Nº 000016, de fecha 20, de junio del 2011, el Consejo Regional del Callao, encargó a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial, efectúe el Saneamiento Físico Legal de las áreas de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec;



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

069

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 Pachacutec, 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 Pachacutec, y las causales de resolución contractual, de pleno derecho;

Que, mediante Escritura Pública de Transferencia por Adjudicación a Título Oneroso de Lote de Vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, otorgada ante el Notario Público del Callao Augusto Orlando Malca Pérez, el propietario Gobierno Regional del Callao, adjudicó a favor de MARTIN CLERK CHINCHAY AGUILAR, el lote de terreno para vivienda ubicado en la Manzana C, Lote 9, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F, del Distrito de Ventanilla - Callao, conforme corre inscrito en el Asiento N° 00001 de la Partida Registral N° P01028311;

Que, con fecha 14 de junio del 2007, se anotó en el Asiento N° 00002 de la misma Partida Registral la carga constituida por la cláusula CUARTA del citado contrato, que tiene carácter resolutorio de pleno derecho, estableciendo: "De conformidad con lo establecido en el artículo 14º del "Reglamento de Adjudicaciones a Título Oneroso de Lotes de Vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec", publicado con fecha 09 de Julio de 2005 y aprobado mediante Decreto Regional N° 004-2005-REGION CALLAO-PR, el presente contrato 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, en este orden de ideas, el área técnica de ésta Jefatura, realizó la Inspección de Oficio, el 18 de agosto del 2011, con la finalidad de constatar el cumplimiento de las condiciones contractuales sobre el lote de interés, habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Carmen Cervera Quiroz, quien manifestó que desde hace seis (6) años ejerce la posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando el 100% del mismo para uso de vivienda; contando el predio con una edificación regular en situación precaria, conforme se verifica del Informe Técnico de Vistos;

Que, mediante Hoja de Registro N° 011622 de fecha 27 de Abril del 2012, doña Carmen Cervera Quiroz solicitó resolver el contrato de adjudicación celebrado entre el Gobierno Regional del Callao y el Señor Martín Clerk Chinchay Aguilar, manifestando ser posecionaria del predio desde hace ocho años, y anexa como medios probatorios para demostrar su dicho, fotocopia de los siguientes documentos: Constatación Policial expedida el 15 de mayo del 2004; Constancia de Posesión expedida por la Municipalidad Provincial del Callao, del 17 de agosto del 2006; Copia Literal expedida por SUNARP, del 10 de abril del 2006; Documento que acredita que solicitó donación de plantones a la Municipalidad Provincial del Callao, del 29 de septiembre del 2006; Credencial de Dirigente del Asentamiento PACOP, del mes de agosto del 2006 al 2008; Resolución N° 226-2006/MDV-GPV, que identifica el Cargo que tenía la recurrente; Copia del Documento Nacional de Identidad N° 40797038, correspondiente a su menor hija, expedido el 19 de agosto del 2006; Certificado Domiciliario expedido por la Municipalidad de Ventanilla, del 29 de agosto del 2007; Documento presentado al Gobierno Regional solicitando la anulación del Contrato de Adjudicación, del 6 de agosto del 2007; Documento presentado al Gobierno Regional solicitando la documentación presentada por el adjudicatario que acredite merecer el lote de terreno, del 24 de agosto del 2007; Recibo de Luz, del mes de octubre del 2006;





13 JUN. 2012

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivos

RESOLUCION JEFATURAL N°

005

-2012-GRC/GA-OGG-005-2012

Que, asimismo adjunta al mencionado escrito: Copia del Documento nacional de Identidad N° 72715580, de su menor hijo, con fecha de expedición 13 de noviembre del 2008; Recibo de Luz de fecha Mayo del 2009, Agosto 2010; Acta de Inspección Ocular expedida por el Teniente Gobernador Félix H. Cárdenas Correa, del 15 de febrero del 2010; Resolución Gerencia de la Municipalidad Distrital de Ventanilla N° 083-2010-MDV-HPV, del 12 de abril del 2010; Credencial perteneciente al Comité de Damas, expedido por la Municipalidad de Ventanilla, del 12 de abril del 2010 al 14 de febrero del 2011; Recibo de Luz de fecha Marzo del 2011; Constancia de Posesión expedida por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, del 12 de agosto del 2011; Recibo de Luz, de abril de 2012; Copia de Fotocheck expedido por SEDAPAL del mes de enero de 2012; Constancia de Vivencia expedida por la Secretaría General del Asentamiento Humano PACOP desde el año 2006 al año 2012; Memorial firmado por todos los moradores del Asentamiento Humano PACOP, quienes manifiestan conocer a la recurrente desde el 4 de enero del 2006, hasta el 2012;

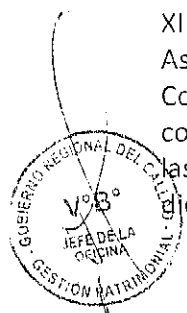
Que, del Informe Legal de Vistos, se concluye que de la prueba glosada y actuada el lote adjudicado se encuentra ocupado por persona distinta al adjudicatario, mientras que el adjudicatario no ejerce la posesión del predio, hace seis (6) años, por lo que queda claro que dicha persona no ha dado cumplimiento al literal c) referido "no haber hecho vivencia en el lote adjudicado durante los cinco (5) primeros años contados desde el acto de adjudicación;

Que, habiendo las partes pactado que el contrato de adjudicación se resuelve, de pleno derecho, cuando se presente uno de los supuestos previstos en la cláusula cuarta del contrato de adjudicación, concordante con el artículo 14º del Decreto Regional N° 004-2005-Región Callao-PR; y siendo que el adjudicatario no ejerce la posesión del predio, aplicando un criterio interpretativo sistémico de los actos jurídicos, según el cual, las cláusulas que conforman un contrato se deben interpretar unas con otras, aplicado al caso específico del contrato de adjudicación, resulta pertinente resolver, imponiéndosele la sanción de resolución al Contrato de Adjudicación, mediante el cual se adjudicó a favor de MARTIN CLERK CHINCHAY AGUILAR, el lote de terreno para vivienda ubicado en la Manzana C, Lote 9, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F, del Distrito de Ventanilla - Callao, conforme corre inscrito en el Asiento N° 00001 de la Partida Registral N° P01028311;

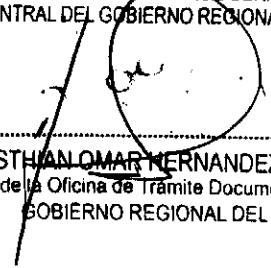
Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de Junio del 2011; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.- RESOLVER** el Contrato de Adjudicación, mediante el cual se adjudicó a favor de MARTIN CLERK CHINCHAY AGUILAR, el lote de terreno para vivienda ubicado en la Manzana C, Lote 9, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F, del Distrito de Ventanilla - Callao, conforme corre inscrito en el Asiento N° 00001 de la Partida Registral N° P01028311; al haber incurrido en causal de Resolución de Contrato contenida en el cuarto párrafo de la cláusula cuarta del contrato de adjudicación, concordante con el literal d) del artículo 14º del Decreto Regional N° 004-2005-Región Callao-PR, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución, cesando los efectos de dicha relación contractual.




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

SEGUNDO.- ENCARGAR a la Oficina de Trámite Documentario, notificar al administrado una copia de la presente resolución, conforme a lo establecido por el Artículo 21.- de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
-----  
Abog. Miguel Angel Asencios Vega  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y  
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec