



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

03 MAYO 2013

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 113 -2013-GRC/GA/JPECPYPPNP

Callao, 03 MAYO 2013

**VISTOS:**

Las Hojas de Ruta N° 012630 de fecha 09 de mayo del 2012 y 025842 de fecha 17 de Septiembre del 2012, el Informe Técnico N° 035-2012-GRC/GA/OGP/JPECP-AT de fecha 25 de Julio del 2012 y el Informe No. 036-2013-GRC-GA-OGP-JPECPYPPNP-ICD de fecha 29 de Abril del 2013; y

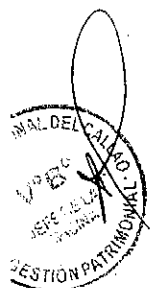
**CONSIDERANDO:**

Que, mediante Decreto Supremo N° 010-88-VC de fecha 04 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 lotes 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 Ciudad Pachacútec, que quedará resuelto de pleno derecho a partir de su suscripción, cuando se presente alguna 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



03 MAYO 2013



CRISTHIAN OCHOA FERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Arco  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

## GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

- (3) primeros años; d) No haber culminado la habilitación urbana en el plazo de cinco  
(5) años;

Que, el Área Técnica de ésta Jefatura realizó la inspección de oficio, el día 19 de Julio del 2012, con la finalidad de constatar el cumplimiento de las condiciones contractuales sobre el lote de interés, donde se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana P1, Lote 11, Sector Costa Azul, de la Urbanización Popular Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, inscrito en la Partida Registral N° P52000943, concluyendo en dicho acto que el beneficiario no ejerce posesión del predio adjudicado, siendo que por el contrario, la posesión de dicho predio es ostentada por don Guido Marichi Manuyama, lo que se corrobora además con el Informe Técnico de vistos, en el que se concluye que el adjudicatario no está haciendo vivencia del lote en cuestión, el cual viene siendo ocupado por una persona diferente al adjudicatario, por lo que el hecho configuraría una de las causales de Resolución de Contrato por parte del Gobierno Regional del Callao.

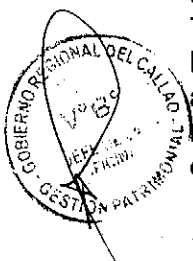
Que, mediante Hojas de Ruta N° 012630 y 025842 de fechas 09 de mayo y 17 de Septiembre del 2012, el recurrente GUIDO MARICHI MANUYAMA indica que viene ejerciendo posesión del predio ubicado en la Manzana P1 Lote 11 Sector Oasis, desde hace más de cinco años, adjuntando para tal efecto constancias de posesión y de vivencia, entre otros documentos, para acreditar su posesión;

Que, de los medios probatorios presentados y de la Inspección Técnica realizada se acredita que el adjudicatario ha incurrido en la comisión u omisión de actos que configuren las causales de resolución descritas en la cláusula cuarta del contrato de adjudicación a Título Oneroso de lote de vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec. En consecuencia resulta pertinente resolver el contrato de compra venta suscrito respecto del predio ubicado en la Manzana P1 Lote 11, Sector Oasis de la Urbanización Popular Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, inscrito en la Partida Electrónica N° P52000943;

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 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 RESOLUCION del Contrato de Adjudicación suscrito mediante Escritura Pública de fecha 15 de Noviembre del 2007, celebrado entre el Estado y el administrado LAZARO CHAVEZ SOLANO, respecto al predio ubicado en la Manzana P1, Lote 11, Sector Oasis, de la Urbanización Popular Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, inscrito en la Partida Electrónica N° P52000943 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; al haber incurrido en la causal de Resolución de contrato contenida en la cláusula cuarta del contrato de Transferencia por Adjudicación a Título Oneroso de Lote de Vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, específicamente la prevista en el literal c): "Cuando el adjudicatario no haga vivencia en el lote durante los cinco (5) primeros años", por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución, cesando los efectos de dicha relación contractual.**





113

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

03 MAYO 2013

**GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**

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

**ARTÍCULO SEGUNDO:** NOTIFIQUESE el mérito de la presente resolución al administrado **LAZARO CHAVEZ SOLANO**, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándose al efecto un plazo de 15 (quince) días hábiles a partir del día siguiente de notificado, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**

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

1900

1901

1902

1903

