



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

RESOLUCION JEFATURAL N° 605 -2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 23 SET. 2013
RISTHIAN ONAR HERNANDEZ DE LA CRU
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

El Informe Técnico N° 039-2013-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 9 de julio de 2013; el escrito con Hoja de Ruta N° SGR-014836, presentado por el administrado JUAN CARLOS ZAPATA CULA; y, el Informe Legal N° 0452-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 12 de septiembre de 2013; y

23 SET. 2013

CONSIDERANDO:

Que, mediante Decreto Supremo N° 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; mediante Decreto Supremo N° 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 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 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 N° K11346 del 7 de octubre de 2009, otorgada por el Gobierno Regional del Callao ante el Notario Público Augusto Orlando Malca Pérez, se adjudicó a favor de Ely Angel Polanco Odar y Luisa Lilia Gómez Muñoz, el terreno para vivienda ubicado en la Mz. K Lote 23 Grupo Residencial 1 Sector E Barrio XI del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, inscrito en la Partida Electrónica N° P01064505 del Registro de Propiedad Inmueble del Callao, advirtiéndose que en la Cláusula CUARTA de dicha instrumental se recogen las condiciones contractuales de resolución de dicho contrato de adjudicación;



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

CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

23 SET. 2018

que el contrato de adjudicación quedará resuelto del pleno 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 rehabilitación urbana en el plazo de cinco (5) años;

Que, mediante escrito de Vistos signado con Hoja de Ruta N° 01436, de fecha 17 de junio de 2013, el administrado JUAN CARLOS ZAPATA CULA solicita a ésta Corporación Regional el levantamiento de la carga registral anotada en el Asiento 00002 de la Partida Electrónica N° P01064505, correspondiente al predio sub materia por cuanto lo adquirió juntamente con su cónyuge GABRIELA EVA OBREGÓN BERNAL, mediante Escritura Pública N° 10235 del 1 de febrero de 2012, otorgada ante el Notario Público José Luis Jessen Hurtado, conforme corre inscrito en el Asiento N° 0003 de la mencionada Partida Electrónica; y, adjunta como medios probatorios para demostrar su posesión sobre el predio sub materia, copia de su Documento Nacional de Identidad, copia literal de la Partida Electrónica expedida por la Oficina de Registros Públicos del Callao, recibo de pago de impuestos municipales, copia de Hoja de Resumen y Predial Urbano de la Municipalidad de Ventanilla en la que se le consigna como contribuyente al citado administrado, y, estado de cuenta corriente al mes de junio de 2013, debidamente saneado;

Que, a través del Informe Técnico de Vistos, el coordinador del área técnica de ésta Jefatura da cuenta de la realización de la inspección técnica de fecha 7 de julio de 2013, 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 inscrito en la Partida Electrónica N° P01064505 del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en la Mz. K Lote 23 Grupo Residencial 1 Sector E Barrio XI del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, concluyendo que los adjudicatarios no han cumplido con todas las exigencias establecidas en la Cláusula CUARTA de la escritura Pública de adjudicación de fecha 7 de octubre de 2019; sin embargo, los administrados JUAN CARLOS ZAPATA CULA y su cónyuge GABRIELA EVA OBREGÓN BERNAL, vienen haciendo vivencia efectiva y permanente sobre el citado lote en el que han construido una edificación de material noble de tres (3) pisos, conforme se verifica de dicha ficha de inspección técnica y de las fotografías que al efecto se adjunta;

Que, de los medios probatorios presentados y de la Inspección Técnica realizada se acredita que los adjudicatarios han incurrido en la comisión 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 de Ciudad Pachacutec, por lo que se debe declararse resuelto de *pleno derecho* el contrato de adjudicación de lote de vivienda contenido en la Escritura Pública N° K11346 del 7 de octubre de 2009, otorgada por el Gobierno Regional del Callao ante el Notario Público Augusto Orlando Malca Pérez, por el que se adjudicó a favor de Ely Angel Polanco Odar y Luisa Lilia Gómez Muñoz, el terreno para vivienda ubicado en la Mz. K Lote 23 Grupo Residencial 1 Sector E Barrio XI del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, inscrito en la Partida Electrónica N° P01064505 del Registro de Propiedad Inmueble del Callao;

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Vº Bº
JEFE DE OFICINA
GESTIÓN PATRIMONIAL



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

RESOLUCION JEFATURAL N° 605 -2013-GRC/GA-OGP-JPECPT-PNP

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

23 SET. 2013

Que, consecuentemente corresponde RECONOCER el derecho de propiedad del mismo predio a favor de sus Titulares Registrales don JUAN CARLOS ZAPATA CULA y GABRIELA EVA OBREGÓN BERNAL, autorizándose el levantamiento de la carga registral anotada en el Asiento 00002 de la Partida Electrónica N° P01064505 del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, constituyendo la presente Resolución Jefatural mérito suficiente para su inscripción registral; y,

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;

SÉ RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la Resolución, de *pleno derecho*, del contrato de adjudicación contenido en la Escritura Pública N° K11346 del 7 de octubre de 2009, otorgada por el Gobierno Regional del Callao, a favor de ELY ANGEL POLANCO ODAR y LUISA LILIA GÓMEZ MUÑOZ, el terreno para vivienda ubicado en la Mz. K Lote 23 Grupo Residencial 1 Sector E Barrio XI del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, inscrito en la Partida Electrónica N° P01064505 del Registro de Propiedad Inmueble del Callao; al haber incurrido en causal de Resolución Contractual contenida en la cláusula CUARTA del contrato de adjudicación, concordante con el artículo 14 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; y, consecuentemente, **RECONOCER** el derecho de propiedad respecto del predio citado en el presente artículo, a favor de sus Titulares Registrales don JUAN CARLOS ZAPATA CULA y GABRIELA EVA OBREGÓN BERNAL.

SEGUNDO: AUTORIZAR la cancelación de la carga registral anotada en el Asiento 00002 de la Partida Electrónica N° P01064505 del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, constituyendo la presente Resolución Jefatural mérito suficiente para su inscripción registral.

TERCERO: NOTIFICAR la presente Resolución a los administrados ELY ANGEL POLANCO ODAR, LUISA LILIA GÓMEZ MUÑOZ, JUAN CARLOS ZAPATA CULA y GABRIELA EVA OBREGÓN BERNAL, para los fines de Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

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

