



RESOLUCION JEFATURAL N°

549

-2014-GRC/GA-OGP-JPECYPYPNP

Callao, 27 JUN 2014

VERIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE GIRA 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

27 JUN. 2014

VISTOS:

La Hoja de Ruta N° SGR-001556, del 20 de Enero de 2014, y, el Informe N° 091-2014-GRC/GA-OGP-JPECYPYPNP-HGRL, del 14 de Abril de 2014; y

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, 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 de Ciudad Pachacutec, que quedará resuelto del pleno derecho a partir de su suscripción, cuando se presente alguno de los siguientes casos: 1.- Concluir la habilitación urbana y construir en el lote de terreno que se adjudica, una vivienda para habilitarla en un plazo que no exceda los tres años, contados a partir de la firma del presente contrato; 2.- A no subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación y uso del terreno; 3.- A no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique antes del término de cinco años; y, 4.- Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado en el término de tres años a partir de la entrega del terreno;

Que, mediante la Hoja de Ruta de la referencia, se adjuntaron medios probatorios tales como constancias de que terceros ejercen la posesión y que además el adjudicatario vendió el predio a los señores **HUMBERTO TRUCIOS LULO y FELICITAS MUÑOZ MESARES**, quedando mas que demostrado el incumplimiento de las condiciones contractuales sobre el predio inscrito en la Partida Electrónica N° P52001459, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en la Manzana E, Lote 12, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, concluyendo que el beneficiario ha incumplido con todas las exigencias establecidas en la Cláusula CUARTA del Contrato de adjudicación;

Que, de la Partida Electrónica N° P52001459, Asiento 00003, se aprecia que con fecha 24 de Agosto del 2009, se anotó la inscripción registral de carga, constando anotación del inicio del presente procedimiento administrativo, por lo que al ser éste inscrito en los Registros Públicos, prevalece sobre los actos jurídicos registrados con fecha posterior, que de lo que se infiere que la compra venta con fecha 8 de Abril del 2013, celebrado entre **JESUS JUAN PORTALANZA GUERE** a favor de **HUMBERTO TRUCIOS LULO y FELICITAS MUÑOZ MESARES**, e inscrita en el Asiento 00004, de la Partida Electrónica N° P52001459, con fecha de inscripción 27 de Abril del 2013, debe sujetarse al resultado del presente procedimiento administrativo instaurado en contra del adjudicatario original en aplicación del



[Handwritten signature]

27 JUN. 2014

artículo 2012º del Código Civil, "se presume, sin admitirse prueba en contrario que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones";

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

Jefe de Oficina de Trámite Documentario y Archivado

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444 establece en el Título Preliminar, Artículo IV de los Principios del Procedimiento Administrativo que, "1.2 Principio del Debido Procedimiento...la institución del Debido procedimiento administrativo, se rige por los principios del derecho administrativo. La regulación del derecho procesal civil es aplicable solo en cuanto sea compatible con el Régimen administrativo"; y,

Que, de los medios probatorios presentados 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 del lote de Vivienda en el Proyecto Especial de Ciudad Pachacutec. En consecuencia; resulta pertinente RESOLVER el contrato de adjudicación sobre el predio inscrito en la Partida Electrónica N° P52001459, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en la Manzana E, Lote 12, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec; 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;

SE RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 16 de Marzo del 2009, celebrado entre el Estado y **JESUS JUAN PORTALANZA GUERE**, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 12, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P52001459, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenidas en la cláusula CUARTA del mencionado contrato; comprendiendo en los efectos de dicha Resolución Contractual además el contrato de Compra Venta de fecha 8 de Abril del 2013, celebrado entre **JESUS JUAN PORTALANZA GUERE** a favor de **HUMBERTO TRUCIOS LULO y FELICITAS MUÑOZ MESARES**, conforme a lo establecido por el artículo 2012º del Código Civil y los fundamentos de la presente Resolución.

SEGUNDO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los adjudicatarios en su domicilio legal, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ING. SAUL PRIETO FERRER
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec (e)

R1