



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

RESOLUCION JEFATURAL N° **226**-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

CALLAO, 25 MAR 2015

VISTOS:

El Informe N° 195-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 12 de Marzo del 2015, y el Informe Legal N° 166-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 13 de Marzo del 2015; 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: a) Falta de pago de 3 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 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 5 años.

Que, mediante Hoja de Ruta N° SGR-004785, de fecha 01 de marzo del 2013, el recurrente AMERICO HUAICHO TINTA, identificado con DNI N° 29491939, solicita la Resolución del Contrato de Adjudicación celebrado entre el Estado y LUISA OLGA CANCHANO LUNA, respecto del terreno inscrito en la Partida Electrónica N° P01064554, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Mz. E, Lote 26, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E, del Distrito de Ventanilla – Provincia Constitucional del Callao; comunicando que ha venido realizando vivencia efectiva en el terreno sub materia desde el año 2006, lo

cual se corrobora en el Informe Técnico N° 195-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, de fecha 12 de marzo del 2015, y de los medios probatorios presentados con la finalidad de demostrar su posesión.

Que, el Área Técnica de esta Jefatura, realizó de Oficio la Inspección Técnico - Legal de fecha el 06 de marzo del 2015, con la finalidad de constatar el cumplimiento o incumplimiento 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° P01064554**, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en la **Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Mz. E, Lote 26, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E, del Distrito de Ventanilla – Provincia Constitucional del Callao**, concluyendo que la adjudicataria, ha incurrido en la comisión u omisión de actos que configuran las causales de resolución descritas en la Clausula CUARTA del Contrato de Adjudicación a Título Óneroso de lote de Vivienda en el Proyecto Especial de Ciudad Pachacútec, ya que el predio materia del presente procedimiento se encontró en posesión de terceros;

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:

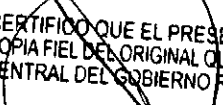
PRIMERO: RESOLVER el Derecho de Propiedad de la Adjudicataria **LUISA OLGA CANCHANO LUNA**, al haber incumplido con las cláusulas contenidas en la Escritura Pública de fecha 29 de Noviembre del 2010, celebrado entre dicha administrada con el Estado, respecto al predio ubicado en la **Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Mz. E, Lote 26, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E, del Distrito de Ventanilla – Provincia Constitucional del Callao**; inscrito en la **Partida Electrónica N° P01064554**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

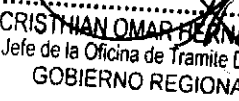
SEGUNDO: ORDENAR la cancelación de los Asientos N° 00001 y 00002 de la **Partida Electrónica N° P01064554**, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, en los que obran inscritos la adjudicación y la inscripción de la carga respectivamente, revirtiendo a favor del Gobierno Regional del Callao la propiedad del predio descrito en el Artículo Primero de la presente, para cuyo efecto la presente Resolución constituye mérito suficiente para su inscripción registral.

TERCERO: NOTIFICAR la presente Resolución a la administrada, para los fines de Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

**GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**
Malagros Velez Ramos
CPC. MALAGROS VELEZ RAMOS
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Suburbano Pachacútec (e)

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


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