



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

RESOLUCION JEFATURAL N° **231** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

CALLAO, 27 MAR 2015

**VISTOS:**

El Informe N° 185-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 09 de Marzo del 2015, y, el Informe Legal N° 159-2015-GRC/GA-OGP- GSM, del 11 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-022644 de fecha 14 de agosto del 2012 la recurrente **EVA ESPERANZA ROMERO MORALES** comunica que ha venido realizando vivencia efectiva en el terreno sub materia y que solicita el levantamiento de la carga –SUNARP– respecto al predio sub materia, presentando como medios probatorios para demostrar su posesión, copia de anterior solicitud, copia de su Documento Nacional de Identidad, copia de la Partida Electrónica N°P01071797 expedida por la Oficina de Registros Públicos del Callao, recibos de servicio de energía eléctrica correspondiente al consumo del predio emitido por la Empresa de Servicios Eléctricos –Edelnor, entre otros documentos adjuntos;

Que, asimismo obra en el contrato de compra y venta, de fecha 04 de diciembre del 2009, mediante el cual el administrado transfiere la propiedad del inmueble en cuestión a **EVA ESPERANZA ROMERO MORALES** sin embargo dicho acto se llevó a cabo con fecha posterior a la inscripción de la carga inscrita en el asiento 00002, por lo que todo acto posterior se acoge al resultado final de este procedimiento administrativo;

Que, el Área Técnica de ésta Jefatura, realizó de Oficio la Inspección Técnico - Legal de fecha el 19 de noviembre del 2014, 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° P01071797**, 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 C, Lote 10 A, Grupo Residencial 1, Sector G, Barrio XIV , del Distrito de Ventanilla – Callao, concluyendo que el adjudicatario , 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 Oneroso 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 **OLORTEGUI HUAYANAY DANIELA**, al haber incumplido con las cláusulas contenidas en la Escritura Pública de fecha 16 de octubre del 2009, celebrado entre dicha administrada con el Estado, respecto al predio ubicado Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec , Mz C, Lote 10 A, Grupo Residencial 1, Sector G, Barrio XIV, del Distrito de Ventanilla– Callao.

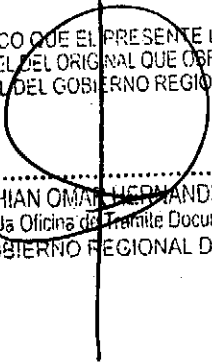
**SEGUNDO: ORDENAR** la cancelación de los Asientos N° 00001 y 00002 de la Partida Electrónica N° P01071797 del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, en los que obran inscritos la adjudicación y la inscripción de la carga respectivamente, revirtiendo a favor del Gobierno Regional del Callao 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**  
  
**CPC. MILAGROS VELEZ RAMOS**  
Jefa del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec  
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec (e)

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