



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

RESOLUCION JEFATURAL Nº 275 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 14 ABR 2015

**VISTOS:**

El Informe N° 155-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 24 de febrero del 2015; el Informe Legal N°192 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-VSM, del 27 de marzo del 2015; y la Hoja de Ruta N° 001398, del 20 de enero de 2015; y

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante Decreto Supremo N° 010-88-VC, de fecha 4 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 en 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 terrenos 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 de Ciudad Pachacutec, que quedará resuelto de pleno derecho a partir 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 habilitación urbana en el plazo de cinco (5) años;

Que, a través de la Hoja de Ruta N°001398 del 20 de enero de 2015, se presentaron los medios probatorios tales como copias de constancias de posesión, copia de recibo de servicio eléctrico, entre otros; que demuestran que el predio correspondiente a la Partida Electrónica N° P01024559, se encuentra en posesión de terceros;

Que, el Área Técnica de ésta Jefatura, realizó la Inspección Técnico - Legal el 23 de febrero del 2015, 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° P01024559, concluyendo que los beneficiarios Daniel Albornoz Ibarra y Estalita Valdez de Albornoz, han incumplido con las exigencias establecidas en la Cláusula CUARTA del Contrato de adjudicación de fecha 29 de noviembre de 2010;

Que, de los medios probatorios presentados y de la Inspección Técnico - Legal realizada, ha quedado más que demostrado que los adjudicatarios han incurrido en la comisión u omisión, de actos que configuran 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. En consecuencia; resulta pertinente resolver el referido contrato de adjudicación inscrito en la Partida Electrónica N° P01024559, el mismo que se encuentra ubicado en la Mz. D, Lt. 17, Grupo Residencial 3, Barrio X, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec;


Que, 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: RESOLVER** el contrato de adjudicación suscrito entre el Gobierno Regional del Callao y **DANIEL ALBORNOZ IBARRA Y ESTALITA VALDEZ DE ALBORNOZ**, de fecha 29 de noviembre de 2010; respecto del terreno ubicado en la Mz. D, Lt. 17, Grupo Residencial 3, Barrio X, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec; inscrito en la Partida Electrónica N° P01024559, por causal de resolución contractual contenida en la cláusula CUARTA del referido contrato.

**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  
*Milagros Velez Ramos*  
CPC. MILAGROS VELEZ RAMOS  
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec  
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec (I)

CONFIRMO 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