



RESOLUCION JEFATURAL N°

013

-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Callao, 21 ABR. 2015

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

VISTOS:

El Informe N° 230-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 30 de Marzo del 2015, y, el Informe Legal N° 199-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP-MPPCH, del 07 de Abril 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 (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, mediante Hoja de Ruta N° SGR-009977 de fecha 26 de Abril de 2013, y Hoja de Ruta N° SGR-004567; de fecha 24 de Febrero del 2014, los señores **AUGUSTO ARMANDO CRUZ MERINO y MARIA SOCORRO SANDOVAL SAAVEDRA**, solicitan la resolución del contrato de adjudicación del predio sub materia, inscrito en la Partida Electrónica N° P52004350, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, por incumplimiento de la cláusula CUARTA del mismo contrato, ya que los recurrentes son poseedores por más de 8 años consecutivos en forma pacífica del predio sub materia, presentando como medios probatorios para demostrar su posesión: Constancia de posesión emitido por la Municipalidad de Ventanilla de fecha 16 de octubre de 2009, Constancia de Posesión emitida por la Municipalidad Provincial del Callao de fecha 06 de noviembre de 2012, Copia de DNIs, Copia de ficha de empadronamiento emitido por el Gobierno Regional del Callao, Constancia de Vivencia emitido por el AA.HH. Parcela C, las Brisas Zona Oeste Formalizados, Pachacutec – Ventanilla – Callao de fecha 02 de julio del 2012, Copia de recibo de luz de fecha Febrero de

2013, Copia simple de Contrato Privado de compra venta de terreno que otorgan los adjudicatarios Mario Inga Yamunaque y Blanca Ede Montalvo Perez a favor de los recurrentes Augusto Armando Cruz Merino y Blanca Ede Montalvo Perez de fecha 02 de febrero del 2006;

Que, el Área Técnica de ésta Jefatura, realizó de Oficio la Inspección Técnico - Legal de fecha 11 de Setiembre 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° P52004350, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en la Parcela C Mz Y Lote 5 de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla – Callao, concluyendo que los adjudicatarios **BLANCA EDE MONTALVO PEREZ y MARIO INGA YAMUNAQUE**, 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 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;

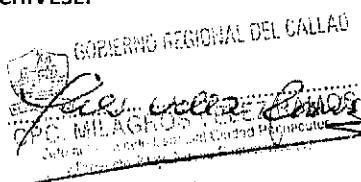
SE RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 15 de noviembre del 2007, celebrado entre el Estado con **BLANCA EDE MONTALVO PEREZ y MARIO INGA YAMUNAQUE**, respecto del predio ubicado en Parcela C Mz Y Lote 5 de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla – Callao, inscrito en la Partida Electrónica N° P52004350 del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao; por causal de Resolución Contractual contenidas en la cláusula CUARTA del mencionado contrato.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación de los Asientos N° 00002 y 00003 de la Partida Electrónica N° P52004350 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 los administrados, para los fines de Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



ERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO E:
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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