



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

RESOLUCION JEFATURAL N° 722 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

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

Callao, 06 AGO. 2015

#### VISTOS:

El INFORME N° 628-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 23 de junio del 2015 y el INFORME LEGAL N° 453-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-OEZ, del 30 de junio del 2015; y FICHA DE INSPECCION TECNICA-LEGAL de fecha 08 de mayo del 2015

#### 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 a 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 Pachacútec, 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-007217 de fecha 28 de marzo del 2014 JHON EDGAR PUMA RIVERA, solicita el levantamiento de la carga, para lo cual cumple con adjuntar documentos probatorios tendientes a demostrar la posesión que ostenta sobre el predio sub materia como copia del Documento Nacional de Identidad; copia literal de la Partida Electrónica N° P52005638, copia de la Escritura Pública de fecha 03 de setiembre del 2012, copia de la declaración Jurada del Impuesto Predial 2012 (HR y PU);

Que, para mayor abundamiento se tiene el Informe Técnico de la referencia donde se plasman los hallazgos levantados en la inspección técnica de fecha 08 de mayo del 2015, llevada a cabo sobre el predio inscrito en la Partida Electrónica N° P52005638 encontrándose a ISIDRO CABALLERO CABALLERO y MARIBEL PAREDES DIAZ, NUEVOS TITULARES REGISTRALES, ejerciendo la posesión efectiva del mencionado predio,

CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRAN EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

dichos administrados adquirieron la titularidad de **SARA LUZ MOZOMBITE CAVIÑA**, anterior adjudicataria, mediante **escritura pública de compra venta de fecha 03 de setiembre del 2012**;

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

Que en la revisión de autos se advierte que la adjudicataria primigenia **SARA LUZ MOZOMBITE CAVIÑA** ha incurrido en los supuestos de resolución contractual señalados en los incisos b) y c) de la Cláusula Cuarta del Contrato de Adjudicación de fecha 05 de marzo del 2008, inscrito en el **Asiento N° 00002** de la **Partida Electrónica N° P52005638**, puesto que se presume que dicha adjudicataria realizó vivencia efectiva en el predio sub materia por **CUATRO AÑOS y 6 MESES**, desde su Adjudicación el **05 de marzo del 2008** hasta el **03 de setiembre del 2012**, fecha en que se realiza la transferencia del predio mediante contrato de compra venta a favor de **ISIDRO CABALLERO CABALLERO y MARIBEL PAREDES DIAZ**, habiendo transcurrido solo **CUATRO AÑOS y 6 MESES** de haber sido adjudicado el predio sub materia, lo que se encuentra debidamente acreditado con las copias literales de los Asientos N° 00002 y N° 00004 de la **Partida Electrónica N° P52005638**.

Asimismo, conforme a la ficha de Inspección Técnico- Legal, de fecha **08 de mayo del 2015**, se encontró a los actuales titulares, señores **ISIDRO CABALLERO CABALLERO y MARIBEL PAREDES DIAZ**, ejerciendo la posesión efectiva del predio sub materia;

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:

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR** la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 05 de marzo del año 2008, celebrado entre el Estado y **SARA LUZ MOZOMBITE CAVIÑA**, respecto del predio ubicado en la Manzana C4, Lote 4, Sector Equipamiento, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P52005638, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en los incisos b) y c), de la Cláusula cuarta del mencionado contrato. Comprendiéndose en los efectos de dicha resolución de contrato, la inscripción registral de compra venta celebrado entre el adjudicatario y los señores **ISIDRO CABALLERO CABALLERO y MARIBEL PAREDES DIAZ**, en aplicación del Artículo 2012 del Código Civil, respecto del terreno inscrito en el Asiento N° 00004 la Partida Registral N° P52005638, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, conforme a los considerandos de la presente.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR** la cancelación de los asientos N° 00002 y 00003 de la Partida Electrónica N° P52005638 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, 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 merito suficiente para su inscripción registral.

**ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR** la presente resolución a los administrados, para los fines de ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
*Milagros Velez Ramos*  
C/C. MILAGROS VELEZ RAMOS  
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec  
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)