



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE QUEDA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 759 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao,

06 AGO. 2015

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

**VISTOS:**

El **INFORME N° 625-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT**, del 23 de junio del 2015 y el **INFORME LEGAL N° 473-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-OEZ**, del 01 de julio del 2015; y **FICHA DE INSPECCION TECNICA-LEGAL** de fecha 15 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 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-007734 de fecha 07 de abril del 2015 **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° **P52005595**, copia de la Escritura Pública de fecha 17 de enero del 2009, copia de los recibos de pago de Arbitrios e Impuesto Predial N° 1001222 y 1001223 expedidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla de fecha 28 de enero del 2014 ;

Que, para mayor abundamiento se tiene el Informe Técnico de la referencia donde se plasman los hallazgos levantados en la inspección técnica de fecha **15 de mayo del 2015**, llevada a cabo sobre el predio inscrito en la **Partida Electrónica N° P52005595** encontrándose a **JHON EDGAR PUMA RIVERA, NUEVO TITULAR**

**REGISTRAR** ejerciendo la posesión efectiva del mencionado predio, dicho administrado adquirió la titularidad de **ROSALVINA RIVERA BOLIVAR**, anterior adjudicataria, mediante **escritura pública de compra venta de fecha**

**31 de diciembre del 2007** de la CRUJ

Que, de la revisión de autos se advierte la adjudicataria primigenia **ROSALVINA RIVERA BOLIVAR** ha incurrido en los supuestos de resolución contractual señalados en los incisos a), b) y c) de la Cláusula Cuarta del Contrato de Adjudicación de fecha 31 de diciembre del 2007, inscrito en el **Asiento N° 00002** de la **Partida Electrónica N° P52005595**, puesto que se presume que dicha adjudicataria realizó vivencia efectiva en el predio sub materia por **UN AÑO Y UN MES**, desde su Adjudicación el **31 de diciembre del 2007** hasta el **17 de enero del 2009**, fecha en que se realiza la transferencia del predio mediante contrato de compra venta a favor de **JHON EDGAR PUMA RIVERA**, habiendo transcurrido solo **UN AÑO Y UN MES de haber sido adjudicado el predio sub materia**, asimismo con fecha 19 de agosto del 2008 se constituye hipoteca legal a favor del Gobierno Regional del Callao por el saldo del predio de adjudicación, lo que se encuentra debidamente acreditado con **las copias literales de los Asientos N° 00002, N° 00004 y N° 00005 de la Partida Electrónica N° P52005595**.

06 AGO 2015

Asimismo, conforme a la ficha de Inspección Técnico- Legal, de fecha **15 de mayo del 2015**, se encontró al actual titular, señor **JHON EDGAR PUMA RIVERA** 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 31 de diciembre del 2007, celebrado entre el Estado y **ROSALVINA RIVERA BOLIVAR**, respecto del predio ubicado en la Manzana C2, Lote 37, 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° P52005595, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en los incisos a), 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 el señor **JHON EDGAR PUMA RIVERA**, en aplicación del Artículo 2012 del Código Civil, respecto del terreno inscrito en el Asiento N° 00005 de la Partida Registral N° P52005595, 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° P52005595 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*  
CEC MILAGROS VELEZ RAMOS  
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec  
y Proyecto Píloto Nuevo Pachacútec (e)