



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

21 DIC. 2015

Abog. JOSE ARTURO RAA TRESIERRA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCION JEFATURAL N° **1272** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, **21 DIC. 2015**

VISTOS:

La Hoja de Ruta N° 028054 del 02 diciembre del 2014; y, N° 0024373 del 14 de octubre del 2015, el Informe N° 1278-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 09 de diciembre del 2015; el Informe Legal N° 975-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-VSM, del 18 de diciembre 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 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, con 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 de la Escritura Pública de fecha 29 de noviembre de 2010, 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 Escritura Pública de fecha 29 de noviembre del 2010, el Gobierno Regional del Callao adjudicó a favor de **OLGA HAYDEE MORALES NAVARRO y CESAR JACOB ESTREMADOYRO MORALES**, el predio ubicado en el Sector Inca Pachacutec Manzana C, Lote 21 Proyecto Especial Ciudad Pachacútec distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Electrónica N°P52007288, de los Registros Públicos del Callao, habiéndose anotado la inscripción con fecha 01 de julio del 2011 dicha adjudicación en el Asiento 00003 de la citada Partida e inscribiéndose en la misma la carga correspondiente a las causales por las cuales quedaría resuelto el contrato de adjudicación;

Que, con Hoja de Ruta N° 028054 del 02 diciembre del 2014; y, Hoja de Ruta N° 0024373 del 14 de octubre del 2015, **LUIS ALBERTO CARUAJULCA TIRADO**, domiciliado en el Sector Inca Pachacutec Manzana C, Lote 21, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao, manifiesta que viene haciendo posesión con su familia desde julio del 2014, de manera real, publica, permanente y pacífica en el citado lote, para lo cual adjunta Constancia de Posesión emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Certificado Domiciliario y Acta de Inspección Ocular emitido por el Juez de Paz de su jurisdicción, Copia Literal y Testimonio del predio materia del proceso, en ese sentido solicita se resuelva el contrato de adjudicación celebrado con **OLGA HAYDEE MORALES NAVARRO y CESAR JACOB ESTREMADOYRO MORALES** y el Gobierno Regional del Callao, por incumplimiento de la cuarta cláusula del contrato de adjudicación ya que los citados titulares registrales no hacen vivencia;

Que, el Área Técnica de esta Jefatura, realizó con fecha 30 de noviembre del 2015; la Inspección Técnico - Legal sobre el predio ubicado en el Sector Inca Pachacutec Manzana C, Lote 21, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao, con la finalidad de constatar el cumplimiento de las condiciones contractuales sobre el predio de interés, habiendo plasmado los resultados de dicha inspección en el Informe N°1278-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT de fecha 09 de diciembre del 2015, el cual señaló que el predio de 142.54 m²; se encuentra en posesión de **LUIS ALBERTO CARUAJULCA TIRADO**, quien lo está ocupado en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación de precaria, concluyendo que los adjudicatarios **OLGA HAYDEE MORALES NAVARRO y CESAR JACOB ESTREMADOYRO MORALES**, no hacen vivencia en el lote en cuestión, el cual viene siendo ocupado por **LUIS ALBERTO CARUAJULCA TIRADO**, quien ejerce posesión del predio desde julio del 2014, es decir 19 meses aproximadamente;

Que, las condiciones a las que se refiere la cláusula cuarta de la Escritura Pública de fecha 29 de noviembre del 2010, por las que quedará resuelto el contrato de pleno derecho a partir de su suscripción, será 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, en el Asiento 00004 de la Partida Electrónica N°P52007288 se encuentra inscrita la carga que señala que, la adjudicación efectuada en el Asiento 00003, podrá ser resuelta de pleno derecho a partir de la suscripción del contrato, cuando se presenten cualquiera de los casos señalados en el párrafo anterior;

Que, revisados y evaluados los medios probatorios presentados; así como vistos los resultados de la inspección técnico - legal realizada con fecha 30 de noviembre del 2015 por el Área Técnica de la Jefatura del Proyecto, donde se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación con la finalidad de constatar el cumplimiento de las condiciones contractuales del predio inscrito en la Partida Electrónica N°P52007288, se concluye que los adjudicatarios **OLGA HAYDEE MORALES NAVARRO y CESAR JACOB ESTREMADOYRO MORALES**, han incurrido en causal de resolución contractual prevista en el literal c) de la Cláusula Cuarta de la Escritura Pública de fecha 29 de noviembre del 2010;



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

21 DIC. 2015

Abog. JOSE ALBERTO RAA TRESIERRA
Jefe de la Oficina de Inmóvil Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



1272

En virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028 y modificatorias, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 000348 de fecha 25 de Agosto del 2015 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao;
SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RESOLVER el Contrato de Adjudicación, de fecha 29 de noviembre del 2010, suscrito entre el Gobierno Regional del Callao y **OLGA HAYDEE MORALES NAVARRO y CESAR JACOB ESTREMADOYRO MORALES**, respecto del predio ubicado en el Sector Inca Pachacútec Manzana C, Lote 21, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Electrónica N°P52007288 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, al haber incurrido en causal de resolución contractual contenida en el literal c), de la Cláusula Cuarta del mencionado contrato.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR la cancelación de los Asientos 00003 y 00004 de la Partida Electrónica N°P52007288 del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, 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, para cuyo efecto la presente Resolución Jefatural, constituye mérito suficiente para su inscripción registral.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR con copia certificada de la Resolución Jefatural a los administrados intervinientes, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE


Abog. HENRY G. RUIZ LÓPEZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. y P.P.N.P

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


Abog. JOSE ARTURO RAA TRESIERRA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

21 Dic. 2015

