



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

CRISTHIAN OMAR FERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (S)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCION JEFATURAL N° 121 -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 23 FEB 2016

VISTOS:

La Hoja de Ruta N° 030017 del 15 diciembre de 2015; el Informe N° 0008-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 11 de enero de 2016; el Informe Legal N° 0056-2016-GRC/GA/OGP-VSM, del 12 de febrero de 2016; 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, a través de la Escritura Pública del 30 de setiembre de 2009, el Gobierno Regional del Callao adjudicó a favor de **GREGORIA RAMOS DE QUISPE y MARIANO QUISPE YAUYA**, el predio ubicado en la **Parcela C, Manzana O, Lote 4**, ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Electrónica **N°P52004147**, del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao - SUNARP; y, habiéndose emitido la anotación de inscripción de adjudicación en el **Asiento 00002**, y la inscripción de carga en el **Asiento 00003**, ambos actos inscritos el 29 de abril del 2010, el cual señala las causales por las que quedaría resuelto el contrato de adjudicación;

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 30 de setiembre de 2009, que señala; 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, mediante Hoja de Ruta N° 030017 del 15 diciembre de 2015, **MERCEDES OTINIANO INGA** solicita se resuelva el contrato de adjudicación suscrito entre el Gobierno Regional del Callao y los adjudicatarios **GREGORIA RAMOS DE QUISPE y MARIANO QUISPE YAUYA**, al haber incurrido en causal de la Cláusula Cuarta del Contrato de Adjudicación, ya que los administrados no han realizado la vivencia en el predio adjudicado, señalando además que adquirió el predio de la Partida Electrónica N°P52004147, mediante documento privado de promesa de venta de la señora **SALOMINA QUISPE RAMOS**, legítima heredera de los adjudicatarios, para lo cual adjunta los siguientes documentos: Acta de Defunción de los adjudicatarios, emitidos por el Reniec; Certificados Negativos de Inscripción de Sucesión Intestada y de Testamento de los adjudicatarios, emitidos por Sunarp; Documento Privado de Promesa de Venta legalizado por la Notaria Jenssen Hurtado del 07/05/2015, suscrito por la Heredera vendedora Salomina Quispe Ramos y el recurrente; Copia Literal de la Partida P52004147; DNI del recurrente; Constancia de Posesión emitido por la Municipalidad de Ventanilla, de fecha 12 de diciembre de 2014 y Constancia de Vivencia emitido por el Secretario General del AAHH. José María Arguedas, de fecha 23 de noviembre de 2015;

Que, el Área Técnica de esta Jefatura realizó con fecha 28 de diciembre de 2015; la Inspección Técnico - Legal sobre el predio ubicado en la **Parcela C, Manzana O, Lote 4**, Urbanización Popular de Interés Social 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°0008-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT de fecha 11 de enero de 2016, el cual señaló que el predio de 120.00 m²; se encuentra en posesión de **MERCEDES OTINIANO INGA**, quien está ocupando en su totalidad el lote de terreno para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación de precaria, con una antigüedad de 3 años; concluyendo que los adjudicatarios **GREGORIA RAMOS DE QUISPE y MARIANO QUISPE YAUYA**, no hicieron vivencia en el lote en cuestión, el cual viene siendo ocupado por **MERCEDES OTINIANO INGA**, quien ejerce posesión del predio desde el año 2012, es decir 36 meses aproximadamente;

Que, revisados y evaluados los medios probatorios presentados; así como vistos los resultados de la inspección técnico - legal realizada con fecha 28 de diciembre de 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° P52004147, se concluye que los adjudicatarios **GREGORIA RAMOS DE QUISPE y MARIANO QUISPE YAUYA**, han incurrido en causal de resolución contractual prevista en el literal c) de la Cláusula Cuarta de la Escritura Pública de fecha 30 de setiembre del 2009;

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° 000056 de fecha 08 de enero del 2016 mediante la cual se encarga y ratifica la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración, del Gobierno Regional del Callao;

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 (e)



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 (e)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO


SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RESOLVER el Contrato de Adjudicación, de fecha 30 de setiembre del 2009, suscrito entre el Gobierno Regional del Callao y **GREGORIA RAMOS DE QUISPE** y **MARIANO QUISPE YAUYA**, respecto del predio ubicado en la **Parcela C, Manzana O, Lote 4, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec**, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Electrónica N° **P52004147** del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao - SUNARP, 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 00002 y 00003 de la Partida Electrónica N° **P52004147** 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 de la presente 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 Uni P.E.C.P. y S.U.N.P.

