



HENRY ABEL PAZ BOLORZANO  
FEDATARIO NOTARIO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. Muc. 187 - 21.OCT.2016

RESOLUCION JEFATURAL N° **839** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, **19 OCT 2016**

**VISTOS:**

Las Hojas de Rutas N°s SGR-005135 del 03 de Marzo de 2014 y SGR-010624 del 13 de Mayo de 2016, el INFORME TECNICO N° 0578-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT del 23 de Junio de 2016; el INFORME LEGAL N° 542-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-OAMONTESINOSM del 04 de Julio de 2016; y,

**CONSIDERANDO:**

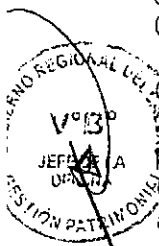
Que, mediante Decreto Supremo N° 010-88-VC, de fecha 4 de Julio de 1988, se creó el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec – PECP, en el Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, como un programa de vivienda del Estado, destinado a facilitar el acceso a la propiedad de un sector importante 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-REGIÓN CALLAO-PR, 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 la cláusula cuarta de la Escritura Pública de fecha 15 de Noviembre de 2007, 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, a través de la Escritura Pública de fecha 29 de Noviembre de 2010, el Gobierno Regional del Callao adjudicó a favor de los señores **NAVARRO INGA DANIEL y FERNANDEZ CUBAS MARIA DELMIRA**, el predio ubicado Manzana W, Lote 08, Parcela C, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Electrónica **N°P52004315** del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao - SUNARP; habiéndose emitido la anotación de la inscripción de la adjudicación en el **Asiento 00002**, e inscripción de la carga en el **Asiento 00003**, ambos de fecha 24 de Junio de 2011, señalándose en este último Asiento las causales por las cuales se resolvería el contrato de adjudicación;



Que, con las Hojas de Ruta N°s SGR-005135 del 03 de Marzo de 2014 y SGR-010624 del 13 de Mayo de 2016, los señores **MALUQUISH CHAVEZ MELQUIDEZEC y LARA VARGAS LUSMILA**, ambos señalando domicilio en la Manzana W, lote 08, ubicado en la Parcela C, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, manifiestan que vienen haciendo posesión en el predio; solicitando se resuelva el contrato de adjudicación celebrado entre el Gobierno Regional del Callao y los señores **NAVARRO INGA DANIEL y FERNANDEZ CUBAS MARIA DELMIRA**, por incumplimiento de la cláusula cuarta del contrato de adjudicación por lo cual adjuntan los siguientes documentos: Constancia de Posesión emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla de fecha 06 de marzo del 2012 (Expediente N° 05465-12), Constancia de Posesión emitido por Municipalidad Provincial del Callao (Expediente N° 2013-11-A-84940), Constancia de Vivencia emitido por el Secretario General del AAHH. Parcela C – Las Brisas de fecha 09 mayo 2016, Copia Literal de la Partida Electrónica N° P52004315 y copias de los DNI;

Que, el Área Técnica de esta Jefatura, realizó con fecha 20 de Junio de 2016; la Inspección Técnico - Legal sobre el predio ubicado en la **Manzana W, Lote 08 , Parcela C**, 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 TECNICO N° 0578-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT de fecha 23 de Junio de 2016, el cual señaló que el predio de 120.00 m<sup>2</sup>; se encuentra en posesión de **MALUQUISH CHAVEZ MELQUIDEZEC y LARA VARGAS LUSMILA**, los cuales lo vienen ocupando en su totalidad para uso de vivienda, quienes ejercen posesión del predio por más de 8 años, existiendo una edificación regular en situación precaria, concluye que los adjudicatarios **NAVARRO INGA DANIEL y FERNANDEZ CUBAS MARIA DELMIRA**, incurrieron en causal de resolución contractual prevista en el literal c) de la Cláusula Cuarta de la Escritura Pública de fecha 29 de Noviembre de 2010;

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° 000274 de fecha 02 de Mayo de 2016, 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 de 2010, suscrito entre el Gobierno Regional del Callao y los adjudicatarios **NAVARRO INGA DANIEL y FERNANDEZ CUBAS MARIA DELMIRA**, respecto del predio ubicado Manzana W, Lote 08, Parcela C, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Electrónica N° P52004315** 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° P52004315** 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 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.**

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
  
 CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
 Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)  
 Jefe del R.E.C.P. y P.R.N.P.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL  
 HENRY ABEL PAZ SOLOPZANO  
 FEDATARIO ALTERNO  
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

21.OCT.2016