



HENRY ABEL PAZ BOLORZANO  
REDACTARIO INTERNO

Gobierno Regional del Callao  
**RESOLUCION JEFATURAL N°**

**840**

**-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**

186  
21 OCT 2016

Callao, **19 OCT 2016**

**VISTOS:**

La Hoja de Ruta N° SGR-010728 de 16 de mayo de 2016, el INFORME TECNICO N° 0576-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT del 23 de Junio de 2016; el Informe Legal N° 556-2016-GRC/GA-OGP-OAMONTESINOSM del 06 de julio de 2016; y,

**CONSIDERANDO:**

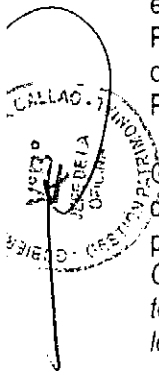
Que, mediante Decreto Supremo N° 010-88-VC, de fecha 4 de Julio de 1988, se creó el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec – PECP, en el Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, como un programa de vivienda del Estado, destinado a facilitar el acceso a la propiedad de un sector importante 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 15 de Noviembre de 2007, el Gobierno Regional del Callao adjudicó a favor de la señora **COCHACHIN INFANTES TEOFILA ALEJANDRINA** el predio ubicado en la Manzana T, Lote 19, Parcela C, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Electrónica N° **P52004267** 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 carga **Asiento 00003**, ambos de fecha 27 de Diciembre de 2007, señalándose en este último Asiento las causales por las cuales se resolvería el contrato de adjudicación;



Que, con Hoja de Ruta N° SGR-010728 de fecha 16 de mayo de 2016, el señor **RAMOS VILCHEZ JOSE RICHARD**, señaló como su domicilio la Manzana T, lote 19, ubicado en la Parcela C, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, y manifestó que viene haciendo posesión en el predio; solicitando se resuelva el contrato de adjudicación celebrado entre el Gobierno Regional del Callao y la señora **COCHACHIN INFANTES TEOFILA ALEJANDRINA**, por incumplimiento de la cláusula cuarta del contrato de adjudicación, para lo cual adjuntó los siguientes documentos: Constancia de Posesión emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla de fecha 16 de octubre del 2009 (Expediente 000295), Constancia de Posesión emitido por Municipalidad Provincial del Callao de fecha 12 de febrero del 2015 (Expediente 2015-11-A-8365), Copia Literal de la Partida Electrónica N° P52004267 y copia de 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 T, Lote 19, 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° 0576-2016-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 **RAMOS VILCHEZ JOSE RICHARD**, el cual lo viene ocupando en su totalidad para uso de vivienda, quien ejerce posesión del predio por más de 7 años, existiendo una edificación regular en situación precaria, concluye que la adjudicataria **COCHACHIN INFANTES TEOFILA ALEJANDRINA**, incurrió en causal de resolución contractual prevista en el literal c) de la Cláusula Cuarta de la Escritura Pública de fecha 15 de Noviembre de 2007;

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:**


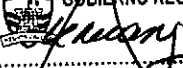
**ARTÍCULO PRIMERO: RESOLVER**, el Contrato de Adjudicación, de fecha 15 de Noviembre de 2007, suscrito entre el Gobierno Regional del Callao y la adjudicataria **COCHACHIN INFANTES TEOFILA ALEJANDRINA**, respecto al predio ubicado en la Manzana T, Lote 19, Parcela C, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Electrónica N° P52004267** 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° P52004267** 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**

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
  
CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (OGP)  
Jefe del P.E.C. y P.F.N.P.

  
HENRY ABEL PAZ SOLÓRZANO  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

REG. N° 126 / 2016 - 21 OCT - 2016