



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

Abog. DIOFEMENSA CRISTINA ARANA ARRIOLA  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCION JEFATURAL N° 002 -2017-GRC/GGR-OGP-JPECP/PPNP

Callao, 06 ENE 2017

#### VISTOS:

La Hoja de Ruta N° SGR-030353 de 18 de octubre de 2011 y Hoja de Ruta N° SGR-013945 de 11 de junio de 2015; el INFORME N° 997-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT del 01 de setiembre de 2015; EL INFORME LEGAL N° 001-2017-GRC/GGR-OGP-OAMONTESINOSM del 03 de enero de 2017; 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 30 de Setiembre de 2009, por las que quedará resuelto el contrato de pleno derecho a partir de su suscripción (15.09.2009), 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 del 30 de Setiembre del 2009, el Gobierno Regional del Callao adjudicó a favor del señor **YAUYO CERDAN, JESUS ALBERTO y MAYO PAUCAR, YERLINA ARACELY** el predio destinado a uso de vivienda ubicado en la **Manzana A, Lote 25, Sector Costa Azul**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Electrónica N° P52000084** 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 06 de mayo de 2010, señalándose en este último Asiento las causales por las cuales se resolvería el contrato de adjudicación;

Que, con Hoja de Ruta N° SGR-030353 de 18 de octubre de 2011 y Hoja de Ruta N° SGR-013945, la señora **ANA LILLY ALEGRE ROSALES**, con DNI. N° 42241805, señalando con domicilio en la Manzana A, Lote 25, ubicado en el Sector Costa Azul, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, el recurrente manifiesta que viene haciendo posesión en el predio; solicitando se resuelva el contrato de adjudicación celebrado entre el Gobierno Regional del Callao y el señor **YAUYO CERDAN, JESUS ALBERTO y MAYO PAUCAR, YERLINA ARACELY**, por incumplimiento de la cláusula cuarta del contrato de adjudicación por lo cual adjuntan copias de los siguientes documentos: Constancia de Entrega Voluntaria de Terreno de fecha 28.06.2011, Minuta de Compra Venta del 03.07.2011, Constancia de Posesión emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla de fecha 02.09.2011 y 02.02.2015, Declaración Jurada de Domicilio de mayo 2015, Constancia de Vivencia emitido por el Secretario General del AA.HH. Costa Azul de fecha 20.05.2015, Estado de Cuenta Corriente del Impuesto Predial y Arbitrios emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla de los años 2013 y 2014, Contrato de Suministro Eléctrico N° 2446085 -EDELNOR de fecha 04.10.2011 y recibos de luz, Ficha de Inspección Técnica de fecha 10.02.2012, Copia Literal de la Partida Electrónica N° P52000084 y copia de DNI;

Que, el Área Técnica de esta Jefatura, realizó con fecha 31 de agosto de 2015; la Inspección Técnico - Legal sobre el predio ubicado en la **Manzana A, Lote 25, Sector Costa Azul**, 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° 997-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT de fecha 01 de setiembre de 2016, el cual señaló que el predio de 160.00 m<sup>2</sup>; se encuentra en posesión de **ANA LILLY ALEGRE ROSALES**, el cual vienen ocupando en su totalidad para uso de vivienda, quien ejerce posesión del predio por más de 4 años, existiendo una edificación regular en situación precaria, concluye que los adjudicatarios **YAUYO CERDAN, JESUS ALBERTO y MAYO PAUCAR, YERLINA ARACELY**, incurrió en causal de resolución contractual prevista en el literal c) de la Cláusula Cuarta de la Escritura Pública de fecha 30 de setiembre de 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° 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 setiembre de 2009, suscrito entre el Gobierno Regional del Callao y la adjudicataria **YAUYO CERDAN, JESUS ALBERTO y MAYO PAUCAR, YERLINA ARACELY**, respecto al predio ubicado en la **Manzana A, Lote 25, Sector Costa Azul**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Electrónica N° P52000084** 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° P52000084** 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

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

Abog. **DIOFELINES ARISTIDES ARANA ARRIOLA**  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

**CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ**  
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)  
Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.