

09 JUN. 2017

EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
LA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO



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

## RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1004 -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, 09 JUN. 2017

### VISTOS:

El Informe N° 084-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EHV, del 24 de marzo de 2017, el Informe N° 0121-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EHV, del 02 de mayo de 2017; el Informe Legal N° 1042-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP-WRSY, del 22 de mayo 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-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 del contrato de Transferencia por Adjudicación a Título Oneroso de Lote de Vivienda en el Proyecto Especial de Ciudad Pachacútec, elevado a Escritura Pública con fecha **16 de marzo de 2009**, el Gobierno Regional del Callao adjudicó a favor de **EDWIN JANSEN VASQUEZ JARA**, el predio ubicado en la **Mz. O, Lt. 3, Barrio XV, Sector G, Grupo Residencial 2**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01073202**, del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, habiéndose anotado dicha adjudicación con fecha **17 de agosto de 2009**, en el **Asiento 00001** de la citada Partida Registral; así mismo se inscribió en la misma fecha pero en el **Asiento 00002**, la carga correspondiente a las causales por las cuales quedaría resuelto el referido contrato de adjudicación;

Que, las condiciones a las que se refiere el considerando que precede, se encuentran taxativamente recogidas en la Escritura Pública de Transferencia por Adjudicación a título oneroso de fecha **16 de marzo de 2009**, señalando que el Contrato 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;





1004

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

09 JUN. 2017

Que, mediante las Hojas de Ruta N° SGR-022211, del 04 de octubre de 2016, y N° SGR-027979, del 09 de diciembre de 2016, se apersona al presente procedimiento la persona de MIGDONIO VASQUEZ RODRIGUEZ, señalando ser poseionario del predio sub materia, solicitando la resolución del contrato de la Transferencia por Adjudicación a título oneroso inscrito en el Asiento 00001 de la Partida Registral N° P01073202, por incumplimiento de la Cláusula Cuarta del Contrato de Adjudicación, manifestando, que realiza posesión pacífica en el inmueble, y que dicho inmueble lo adquirió de su anterior propietario EDWIN JANSEN VASQUEZ JARA, mediante contrato privado de compra venta de fecha 22 de julio de 2012. Anexando a su escrito copia simple de los siguientes documentos: a) Constancias de posesión de los años 2014, 2015 y 2016, emitidos por la Municipalidad Provincial del Callao, b) Copia Literal, c) Declaración Jurada de Impuesto Predial de los años 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, y 2014 d) Contrato privado de compra venta de fecha 22 de julio de 2012, f) Constancia tributaria de no adeudar, g) Documento Nacional de Identidad del recurrente, y su familia;

Que, con fechas 14 de marzo y 21 de abril de 2017; se realizó la Inspección Técnico - Legal sobre el predio ubicado en la Mz. O, Lt. 3, Barrio XV, Sector G, Grupo Residencial 2, 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 dichas inspecciones en el Informe N° 084-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EHV, del 24 de marzo de 2017, y en el Informe N° 0121-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EHV, del 02 de mayo de 2017, los cuales señalaron que el predio de 156.00 m<sup>2</sup>; se encuentra en posesión del señor MIGDONIO VASQUEZ RODRIGUEZ, quien lo ha ocupado en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación determinada como precaria en situación regular, concluyendo que el adjudicatario EDWIN JANSEN VASQUEZ JARA, no se encuentra realizando vivencia en el predio citado;



Que, de la revisión del expediente se verifica que el adjudicatario EDWIN JANSEN VASQUEZ JARA, no ha presentado documentación alguna que demuestre que no incurrió en ninguna de las causales de Resolución Contractual establecidas en la cláusula CUARTA del contrato de Transferencia por Adjudicación a Título Oneroso de Lote de Vivienda en el Proyecto Especial de Ciudad Pachacútec; así mismo, vistos los resultados de las inspecciones técnico - legales realizadas con fechas 14 de marzo y 21 de abril de 2017; se concluye que el referido adjudicatario, ha incurrido en las causales de resolución contractual establecidas en los incisos b) y c) de la cláusula cuarta del contrato de Transferencia por Adjudicación a título oneroso, elevado a Escritura Pública con fecha 16 de marzo de 2009, las mismas que señalan: "(...); 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; (...);"

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Texto Único Ordenado -T.U.O del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028, de fecha 20 de diciembre de 2011, y modificado por la Ordenanza Regional N° 000010 del 27 de diciembre de 2016, las normas glosadas, y la Resolución Gerencial General Regional N° 011-2017-GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO/GGR de fecha 20 de enero de 2017, que encarga las responsabilidades administrativas de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial dependiente de la Gerencia General Regional;

#### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR** de Pleno Derecho la Resolución del contrato de Transferencia por Adjudicación a Título Oneroso de Lote de Vivienda en el Proyecto Especial de Ciudad Pachacútec, elevado a Escritura Pública con fecha 16 de marzo de 2009, celebrado entre el Gobierno Regional del Callao y EDWIN JANSEN VASQUEZ JARA, respecto del predio ubicado en el Mz. O, Lt. 3, Barrio XV, Sector G, Grupo Residencial 2, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01073202, del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao; por incumplir la obligación señalada en el inciso c), de la Cláusula Cuarta del mencionado contrato, la cual se condice con la causal de resolución contractual establecida en el inciso c) del artículo 14° del Decreto Regional N° 004-2005-Región Callao-PR.

**ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER** la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el Asiento N° 00002 de la Partida Registral N° P01073202.



SEPTIMO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **1004** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

09 JUN. 2017

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución al interesado interviniente en este procedimiento, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General, a fin de que tome conocimiento de la misma.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

 Gobierno Regional del Callao  
  
CPC Gerónimo Jacinto Cisneros Tarmeno  
JEFE (E) DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN  
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

1001