



26 OCT 2017
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO

Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1718 -2017-GRC/GGR-OGP-UAAP

Callao, 26 OCT. 2017

VISTOS:

Las Hojas de Ruta con los números: 028063 del 28/09/2011, 013949 del 11/06/2015 y 014330 del 27/06/2017; asimismo, el Informe Legal N° 165-2017-OGP-UAAP-JRRR de fecha 13/10/2017; y el Informe N° 0183-2017-GRC/GGR/OGP-UAAP del 16/10/2017 emitido por el Jefe (e) de la Unidad de Adquisiciones y Administración Patrimonial, que se tienen a la vista y se atienden en función a las atribuciones delegadas a la Oficina de Gestión Patrimonial, 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 Peruana, debido a su incremento, y el déficit de vivienda existente en ese momento.

Que, 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; asimismo, mediante 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 establecen 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, a través del 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



1718

Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
consolidación I del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, y las causales de resolución contractual, de pleno
derecho.
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

26 OCT. 2017

Que, las condiciones (causales) a las que se refiere el considerando que precede, se encuentran taxativamente recogidas en la Cláusula Cuarta de cada una de las Escrituras Públicas antes señaladas, las cuales establecían que los Contratos quedarían resueltos de pleno derecho a partir de su suscripción, cuando se presente alguno de los siguientes casos: a) Falta de Pago de tres (03) 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 cinco (05) años; c) Cuando el adjudicatario no haga vivencia en el lote durante los cinco (05) primeros años; d) No haber culminado la habilitación urbana en el plazo de cinco (05) años;

Que, a través de la Escritura Pública del 16/01/2007, el Gobierno Regional del Callao adjudicó a favor de los administrados: NICANOR QUISPE SALAZAR con DNI N° 25749464 y GLORIA JUNET GARCIA GONSALEZ con DNI N° 25785868, el predio ubicado en el SECTOR COSTA AZUL MZ. A, LT. 23 en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao e inscrito en la Partida Electrónica N° P52000082 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao; habiéndose inscrito la adjudicación en el Asiento 00002, y con ello la carga en el Asiento 00003, ambos actos inscritos el 06/02/2007 de la citada partida e inscribiéndose en la misma la carga correspondiente por las causales por las que quedaría resuelto el citado contrato de adjudicación;



Que, mediante las Hojas de Ruta de Vistos, el Sr. DANY SPENCER CABADA GONZALES con DNI N° 25799901 domiciliado en el SECTOR COSTA AZUL MZ. A, LT. 23 en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; viene haciendo posesión del predio por siete (07) años de manera pacífica, permanente, real y pública en mérito del Contrato de Compra-Venta suscrito el 20 de abril del 2009 con los adjudicatario primigenios, entiéndase con NICANOR QUISPE SALAZAR con DNI N° 25749464 y GLORIA JUNET GARCIA GONSALEZ con DNI N° 25785868, copia de la Constancia de Posesión emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla y Declaración Jurada de domicilio, Constancia de vivencia emitido por el Secretario General del AA.HH. Costa Azul, Declaración Jurada de Impuesto Predial 2015, 2016; Reporte de Estado de Cuenta corriente otorgado por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, entre otros documentos que ha presentado el administrado para acreditar su vivencia como poseionario.

Que, mediante el INFORME N° 0381-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 31/08/2017, el profesional técnico de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial ha realizado la Inspección Técnica en el predio adjudicado primigeniamente a los administrados NICANOR QUISPE SALAZAR con DNI N° 25749464 y GLORIA JUNET GARCIA GONSALEZ con DNI N° 25785868; en este sentido, se estableció que en el predio de 160m2 se encuentra en posesión de DANY SPENCER CABADA GONZALES con DNI N° 25799901, el cual vienen ocupando en su totalidad para uso de vivienda, quien ejerce posesión del predio por más de siete (07) años aproximadamente, existiendo una edificación regular en situación precaria, con una antigüedad de siete (07) años; concluye que los adjudicatarios primigenios: NICANOR QUISPE SALAZAR con DNI N° 25749464 y GLORIA JUNET GARCIA GONSALEZ con



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

Sr. CRISTHIAN MAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

26 OCT. 2017

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1718-2017-GRC/GGR-OGP-UAAP

DNI N° 25785868 ya no hacen vivencia del predio, determinándose que incurrieron en causal de resolución contractual prevista en el literal c) de la Cláusula Cuarta de la Escritura de fecha 16/01/2007;

En virtud de las facultades y atribuciones previstas mediante Ordenanza Regional N° 000016 publicada el 04 de julio del 2011; de la Ordenanza Regional N° 000010 de fecha 27 de diciembre del 2016; y en virtud de las atribuciones conferidas con la Resolución Ejecutiva Regional N° 00056 de fecha 08 de enero del 2016; así como facultades otorgadas a la Oficina de Gestión Patrimonial por la Resolución Ejecutiva Regional N° 000172 de fecha 28 de abril del 2017;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RESOLVER EL CONTRATO DE ADJUDICACION, de fecha 16 de enero del 2007, suscrito entre el Gobierno Regional del Callao y los adjudicatarios primigenios: **NICANOR QUISPE SALAZAR con DNI N° 25749464 y GLORIA JUNET GARCIA GONSALEZ con DNI N° 25785868**, del predio ubicado, sito en: **SECTOR COSTA AZUL MZ. A, LT. 23 en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**, por incurrir en causal de resolución contractual prevista en el literal c) de la Cláusula Cuarta de la Escritura de fecha 16/01/2007, inscrito en la **Partida Electrónica Nro. P52000082** del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, habiéndose inscrito también con ello en el **Asiento 00002**, y la carga en el **Asiento 00003**, correspondiente a las causales por las que quedaría resuelto el citado contrato de adjudicación.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR, la **CANCELACIÓN de los ASIENTOS REGISTRALES 00002 y 00003 Partida Electrónica Nro. P52000082** del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los registros Públicos - SUNARP, en los que obran inscritos los actos jurídicos de adjudicación y la inscripción de la carga respectivamente, revirtiendo a favor del **GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO** la propiedad del predio descrito en el punto anterior, para cuyo efecto la presente resolución administrativa, constituye mérito suficiente para su inscripción registral.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR, con la presente Resolución Jefatural a los administrados intervinientes, conforme a lo previsto por la Ley Nro. 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

Gobierno Regional del Callao

CPC. Guillermo Jacinto Cisneros Tarraño
JEFE DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN
ADMINISTRATIVA PATRIMONIAL

