



RESOLUCION JEFATURAL N°

003

-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Callao,

15 ENE. 2013

CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

15 ENE. 2013

**VISTOS:**

El Informe Técnico N° 040-2012-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 30 de Julio del 2012, y, el Informe Legal N° 374-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP-alm, del 18 de Diciembre del 2012; y

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante Decreto Supremo N° 010-88-VC, de fecha 4 de Julio de 1988, se creó el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec – 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 a ese momento; mediante Decreto Supremo N° 012-89-VC, se autoriza al Proyecto Especial Ciudad Pachacutec 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 Pachacutec;

Que, por 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 Pachacutec, 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 Pachacutec, y las causales de resolución contractual, de pleno derecho;

Que, las condiciones a las que se refiere el considerando que precede se encuentran taxativamente recogidas en la cláusula cuarta del contrato de Transferencia por adjudicación a Título Oneroso de Lote de Vivienda en el Proyecto Especial de Ciudad Pachacutec, que quedará resuelto del 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;



15 ENE. 2013

003

CRISTHIAN OJEDA HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, el Arq. Técnico de ésta Jefatura, realizó la Inspección de Oficio, el 10 de Julio del 2012, con la finalidad de constatar el cumplimiento de las condiciones contractuales sobre el lote de interés, donde se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana B, Lote 13, Barrio XV, Grupo Residencial 1, Sector G de la Primera Etapa de Consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, concluyendo que los beneficiarios han cumplido con todas las exigencias establecidas en la Cláusula Cuarta del Contrato de adjudicación;

Que, mediante Hoja de Registro N° 018294 de fecha 27 de Junio del 2012; los adjudicatarios solicitaron el levantamiento de la carga, y, anexas como medios probatorios para demostrar su posesión copia de sus Documento Nacional de Identidad, copia literal expedida por la Oficina de Registros Públicos del Callao, copia de recibo de Energía Eléctrica de fecha Mayo, 2012, expedida por la Empresa de Servicios Eléctricos – Edelnor, copia de recibos N° 0204139, y, 0204138, expedidos por concepto de arbitrios municipales e impuesto predial por la Municipalidad Distrital de Ventanilla;

Que, de los medios probatorios presentados y de la Inspección Técnica Realizada se acredita que los adjudicatarios no han incurrido en la comisión, u omisión, de actos que configuren las causales de resolución descritas en la cláusula cuarta del contrato de adjudicación a Título Oneroso de lote de Vivienda en el Proyecto Especial de Ciudad Pachacutec. En consecuencia; resulta pertinente reconocer el derecho de propiedad sobre el predio ubicado en la Manzana B, Lote 13, Barrio XV, Grupo Residencial 1, Sector G, Primera Etapa de Consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, inscrito en la Partida Electrónica N° P01029507;

Que, la competencia de esta Jefatura para la instrucción del presente procedimiento administrativo se encuentra determinado por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de junio de 2011, con las facultades y competencias delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO: RECONOCER** el derecho de propiedad de los adjudicatarios JORGE NAUN AGURTO GALLEGOS, y, MERCEDES JESUS ROJAS CAMPOS DE AGURTO, en mérito al haber cumplido con las cláusulas contenidas en la Escritura Pública de fecha 21 de Mayo del 2007, celebrado entre los administrados con el Estado, respecto del terreno ubicado en la Manzana B, Lote 13, Barrio XV, Grupo Residencial 1, Sector G, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Electrónica N° P01029507.

**SEGUNDO: ORDENAR** la cancelación del asiento en el que obra inscrita la anotación preventiva de la Partida Electrónica N° P01029507, constituyendo la presente Resolución Jefatural mérito suficiente para su inscripción registral.

**TERCERO: NOTIFICAR** la presente Resolución a los administrados, para los fines de Ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Abog. Miguel Angel Asencios Vega  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y  
Proyecto Piloto Nueva Pachacutec