



COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

RESOLUCION JEFATURAL N° 805 -2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 10 DIC. 2013

10 DIC. 2013

**VISTOS:**

El Informe N°112-2013-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP-AL-HRL, del 09 de diciembre del 2013; 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 5 (cinco) primeros años; y, d) No haber culminado la habilitación urbana en el plazo de 5 (cinco) años;

Que, el Área Técnica de ésta Jefatura, realizó de Oficio las Inspecciones de fecha 20 de noviembre de 2013, 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 inscrito en la Partida Electrónica N° P01029737 del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en la Manzana B, Lote 18, Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 2, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, concluyendo que los beneficiarios han cumplido con todas las



exigencias establecidas en la Cláusula CUARTA del Contrato de adjudicación de fecha 20 de diciembre de 2007;

10 DIC. 2013

CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ ORTIZ, D.º N.º 024524 de fechas 27 de setiembre de 2013, el adjudicatario de la Oficina de Trámite Registral en Arch de la carga, presentando como medios probatorios para demostrar su posesión copia de su Documento Nacional de Identidad, copia literal de la Partida Electrónica expedida por la Oficina de Registros Públicos del Callao, recibo de servicio de energía eléctrica correspondiente al consumo del predio emitido por la Empresa de Servicios Eléctricos - EDELNOR, Recibo de Pagos de Declaraciones Juradas del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales de Ventanilla, Próformas de Materiales de Ferretería;

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 Pachacútec. En consecuencia; resulta pertinente reconocer el derecho de propiedad sobre el predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01029737 del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en la Manzana B, Lote 18, Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 2, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec; y,

Atendiendo a 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, corresponde a ésta Jefatura emitir el siguiente pronunciamiento:

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: RECONOCER** el derecho de propiedad del adjudicatario EUSEBIA GALINDOS DOMINGUEZ, en mérito al haber cumplido con las cláusulas contenidas en el Contrato de Adjudicación de fecha 20 de diciembre 2007, celebrado con el Estado, respecto del terreno inscrito en la Partida Electrónica N° P01029737 del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en la Manzana B, Lote 18, Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 2, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec.

**SEGUNDO: ORDENAR** la cancelación del asiento en el que obra inscrita la anotación preventiva de la Partida Electrónica N° P01029737 del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, constituyendo la presente Resolución Jefatural mérito suficiente para su inscripción registral.

**TERCERO: NOTIFICAR** la presente Resolución al administrado, para los fines de Ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ING. SAUL PRIETO FERRER  
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec  
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)