



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

RESOLUCION JEFATURAL N°

120 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Callao, 13 MAR. 2014

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO MAR. 2014

VISTOS:

El Informe Técnico N° 224-2013-GRC/GA/OGP/JPECP-AJLO, del 7 de noviembre de 2013; la Hoja de Ruta N° SGR-024376 de fecha 26 de septiembre del 2013; y, el Informe Técnico Legal N° 198-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 20 de febrero del 2014; 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 a 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, por Ordenanza Regional N° 003-2005-REGIÓN 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, las condiciones a las que se refiere el considerando que precede se encuentran taxativamente recogidas en la cláusula SEXTA del contrato de Transferencia por adjudicación a Título Oneroso de Lote de Vivienda en el Proyecto Especial de Ciudad Pachacútec, que quedará resuelto del pleno derecho a partir de su suscripción, cuando se presente alguno de los siguientes casos: 1.- Concluir la habilitación urbana y construir en el lote de terreno que se adjudica, una vivienda para habilitarla en un plazo que no exceda los tres años, contados a partir de la firma del presente contrato; 2.- A no subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación y uso del terreno; 3.- A no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique antes del término de cinco años; y, 4.- Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado en el término de tres años a partir de la entrega del terreno;

Que, el Área Técnica de ésta Jefatura, realizó de Oficio la Inspección de fecha el 27 de octubre del 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° P01031131, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en la Manzana F, Lote 2, Sécctor D, Barrio IX, Grupo Residencial 1, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, concluyendo que el beneficiario ha cumplido con todas las exigencias establecidas en la Cláusula SEXTA del Contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993;



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

13 MAR 2014
RISTHIAN VILLALBA
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, mediante el expediente SGR-024376, de fecha 26 de Septiembre del 2013, el adjudicatario solicitó el registro de la obra de lote de terreno, presentando como medios probatorios para demostrar su posesión copia de su partida Electrónica N° P01031131, expedida por la Oficina de Registros Públicos del Callao, copia del contrato de adjudicación, recibo de luz del mes de Agosto del 2013, boleta de pensiones y comprobante de pago del Impuesto Predial del año 2008;

Que, de los medios probatorios presentados y de la Inspección Técnica Realizada se acredita que el adjudicatario no ha incurrido en la comisión, u omisión, de actos que configuren las causales de resolución descritas en la cláusula SEXTA 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° P01031131, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en la Manzana F, Lote 2, Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 1, 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, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;

SE RESUELVE:

PRIMERO: RECONOCER, el derecho de propiedad de el adjudicatario **ALBERTO MIRANDA GALLIHUARE**, en mérito al haber cumplido con las cláusulas contenidas en el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre dicho administrado con el Estado, respecto del terreno inscrito en la Partida Electrónica N° P01031131, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en la Manzana F, Lote 2, Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 1, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec.

SEGUNDO: ORDENAR, la cancelación del asiento 00002 en el que obra inscrita la anotación preventiva de la Partida Electrónica N° P01031131, 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 PEREZ
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (a)