



RESOLUCION JEFATURAL N°

147 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

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

Callao, 13 MAR. 2014

CRISTHIAN OMAR KERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archiv
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

El Informe Técnico N° 037-2013-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 3 de julio de 2013, y, el Informe Legal N° 337-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-HGRL, del 6 de marzo de 2014; y

13 MAR. 2014

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 SEXTA 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: 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 las Inspecciones de fecha el 31 de mayo 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° P01029599 del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en la Manzana H, Lote 1, Barrio XV, Grupo Residencial 1, Sector G, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, concluyendo que el beneficiario han cumplido con todas las exigencias establecidas en la Cláusula SEXTA del Contrato de adjudicación;



Que, mediante Hoja de Registro N° 007577 de fecha 4 de abril de 2013, el adjudicatario TOMAS ROMAN CRISTHIAN GARAY FERNANDEZ DE LA CRUZ y VICTORIA LUZ JARA POPAYAN, solicitaron el levantamiento de la carga, presentando copia de su Documento Nacional de Identidad, copia de su Documento Nacional de Identificación (DNI) (en SUNARP), copia de copia literal de la Partida Electrónica expedida por la Oficina de Registros Públicos del Callao, copia de arbitrios, copia del convenio con la Empresa de Servicios Eléctricos – ENLOR, copia de constancia de residencia, copias de recibos de luz, copia de voletas de ventas, y, fotos;

13 MAR. 2014

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 Pachacutec. En consecuencia; resulta pertinente reconocer el derecho de propiedad sobre el predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01029599 del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en la Manzana H, Lote 1, Barrio XV, Grupo Residencial 1, Sector G, 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 del adjudicatario TOMAS ROMAN GARAY, en mérito al haber cumplido con las cláusulas contenidas en la Escritura Pública de fecha 21 de Mayo del 2007, celebrado entre dicho administrado con el Estado, respecto del terreno inscrito en la Partida Electrónica N° P01029599 del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en la Manzana H, Lote 1, Barrio XV, Grupo Residencial 1, Sector G, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del Asiento N° 00001 en el que obra inscrita la anotación preventiva de la Partida Electrónica N° P01029599 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 Pachacutec
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec (e)