



SECRETARÍA REGIONAL DE ECONOMÍA Y FINANZAS  
REGIONAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
09 SET. 2014  
CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de Documentación y Archivo

**RESOLUCION JEFATURAL N° 845 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**

Callao, 09 SET. 2014

**VISTOS:**

El Informe Técnico N°688-2014-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 13 de junio 2014, y, el Informe Legal N° 786-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-HGRL, del 01 de septiembre 2014; 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 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 la Inspección el 14 de abril de 2014, 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° P01026881 del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en la Manzana G, Lote 1, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 4, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, concluyendo que los beneficiarios han cumplido con todas las exigencias establecidas en la Cláusula SEXTA del Contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993;

Que, mediante Hoja de Registro N° 006512, de fecha 20 de marzo de 2014, respectivamente, el adjudicatario solicitó el levantamiento 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, fotocopias de comprobante de pago correspondiente al Impuesto Predial los años 2000 al 2006, PU y HR, efectuado a la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Contrato del servicio de energía eléctrica del 15 enero del 2009 emitido por la Empresa de Servicios Eléctricos - EDELNOR, Ficha de Inspección Técnico - Legal, del 14 de 2014 Exp. N°568-2013, Ficha de Empadronamiento, Constancia de Posesión de fecha 05 de abril 2013; y, 29 de mayo 2009 emitido por la Municipalidad de Ventanilla;

Que, de los medios probatorios presentados y de la Inspección Técnica Realizada se acredita que el adjudicatario no han 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° P01026881 del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en la Manzana G, Lote 1, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 4, 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 los titulares registrales Victor Raúl Rangel Morales, y, Hilda Vera Delgado, en mérito al haber cumplido con las cláusulas contenidas en el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre los adjudicatarios con el Estado, respecto del terreno inscrito en la Partida Electrónica N° P01026881 del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en la Manzana G, Lote 1, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 4, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec.

**SEGUNDO: ORDENAR** la cancelación del asiento en el que obra inscrita la anotación preventiva de la Partida Electrónica N° P01026881 del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, constituyendo la presente Resolución Jefatural mérito suficiente para su inscripción registral.

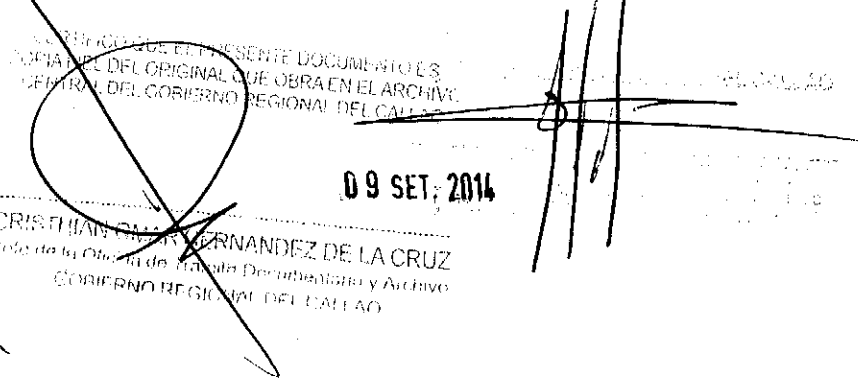
**TERCERO: NOTIFICAR** la presente Resolución al administrado, para los fines de Ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

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

09 SET: 2014

CRISTHIAN SANCHEZ FERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Gestión Documental y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



R