



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

RESOLUCION JEFATURAL N°

003-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPRP

CHRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Gestión Administrativa y Legal

Callao,

VISTOS:

El Informe Técnico N° 756-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPRP del 1 de junio de 2014, y el Informe Legal N° 052-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPRP-HGRL del 5 de septiembre de 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 crecimiento, 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 vivienda en el lote durante los 5 (cinco) primeros años; d) No haber culminado la habilitación Urbana en el plazo de 5 (cinco) años;

Que, el Área Técnica de esta Jefatura, realizó la Inspección de fecha 19 de junio de 2014, conforme al informe de VISTOS, con la finalidad de constatar el cumplimiento de las condiciones contractuales sobre el lote de interés, plasmando los hallazgos reportados en la memoria de verificación del predio inscrito en la Partida Electrónica N° 1002-11 del Registro Predial de la Oficina Registral de Callao;



Que, dicha diligencia de inspección se encuentra contenida el Informe Técnico de
VISTOS, sobre el predio de interés, ubicado en la Manzana E, Lote 14, Sector G,
Residencial 2, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec,
de la Oficina Registral del Callao, que los beneficiarios han cumplido dentro de los plazos establecidos con
todas las exigencias establecidas en la Cláusula CUARTA del Contrato de Adjudicación
de fecha 1 de agosto de 2008:

Que, mediante Hoja de Ruta N° 009180 de fecha 23 de abril de 2014, la adjudicataria
solicitó el levantamiento de la carga inscrita en el Asiento N° 00003 de la Partida
Electrónica N° P01029771, 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 en el mes de noviembre del
2013 emitido por la Empresa de Servicios Eléctricos - EDELNOR, Copia del Recibo de
Autoavalúo, Copia de la Escritura Pública de Adjudicación N° 761, Constancia de
Posesión de los años 2011 y 2014;

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 Pachacútec. En consecuencia; resulta pertinente reconocer el derecho de
propiedad sobre el predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01029771 del Registro
Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en la
Manzana E, Lote 14, 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, ésta Jefatura
emite el siguiente pronunciamiento;

SE RESUELVE:

PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de la adjudicataria LUCIA
AUGUSTA TEMPLE MUÑOZ, en mérito al haber cumplido con las cláusulas
contenidas en el Contrato de Adjudicación contenido en la Escritura Pública de fecha
12 de septiembre de 2008, celebrado entre dicha administrada con el Estado, respecto
del terreno inscrito en la Partida Electrónica N° P01029771 del Registro Predial de la
Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en la Manzana E, Lote
14, 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° P01029771, 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 VRIETO FERRER
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Predial Nuevo Pachacútec (E)

12