

## RESOLUCION JEFATURAL N° 979 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 29 SEP 2014

### VISTOS:

Los Informes N° 706 y N° 710-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, y, el Informe N° 378-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-HGRL, del 23 de septiembre de 2014; y,

### CONSIDERANDO:

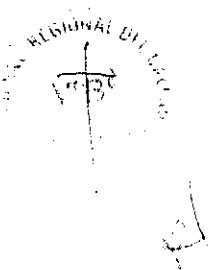
Que, mediante Decreto Supremo N° 010-88-VC, de fecha 4 de Julio de 1988, se creó el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec - PECP, en el Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, como un programa de vivienda del Estado, destinado a facilitar el acceso a la Propiedad de un Sector importante de la capital de la República, debido a su 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;

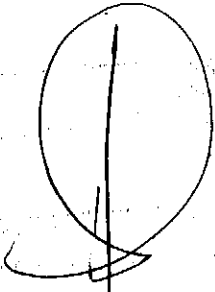
Que, por Ordenanza Regional N° 003-2005-REGION CALLAO-CR, el Gobierno Regional del Callao, asume las facultades especiales de saneamiento físico legal, contenidas en el Decreto Supremo N° 010-88-VC, modificatorias y ampliatorias, asimismo se establece las instancias administrativas, que resolverán las 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 esta Jefatura, realizó las Inspecciones del Lote 3 Manzana D1 ubicado en el Sector Oasis inscrito en la Partida Registral N° P52000417; y, el Lote 27 Manzana E del Sector Cerro Cachito inscrito en la Partida Registral N° P52001474, ambos predios correspondientes al Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, con la finalidad de constatar el cumplimiento de las condiciones contractuales sobre los lotes de interés, donde se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificaciones de los predios mencionados, concluyendo que los beneficiarios han cumplido con todas las exigencias establecidas en la Cláusula CUARTA del Contrato de adjudicación, respecto de dichos lotes;





Que, mediante Hoja de Ruta N° 009369 del 25 de abril del 2014. LAURA BENIGNA RAVICHAGUA BALLENA, propietaria del predio inscrito en la Partida Registral N° P52000417, situado en el Lote 3 de la Manzana D1 del Sector Oasis - Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, solicitó el levantamiento de la carga inscrita en el Asiento N° 0003 de dicha Partida Registral, presentando como medios probatorios para demostrar su posesión copia de su Documento Nacional de Identidad, copia de la Partida Electrónica expedida por la Oficina de Registros Públicos del Callao, y recibo de pago de arbitrios e impuestos municipales; mientras que, MARCO ANTONIO CAMPOS DÁVILA, propietario del predio inscrito en la Partida Registral N° P52001474, situado en el Lote 27 de la Manzana E del Sector Cerro Cachito - Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, solicitó el levantamiento de la carga inscrita en el Asiento N° 0003 de dicha Partida Registral, presentando como medios probatorios para demostrar su posesión copia de su Documento Nacional de Identidad, copia de la Partida Electrónica expedida por la Oficina de Registros Públicos del Callao, y recibo de pago de arbitrios e impuestos municipales, entre otros documentos;

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 Pachacutec. En consecuencia, resulta pertinente reconocer el derecho de propiedad sobre los predios de interés, disponiendo la cancelación de las correspondientes cargas anotadas en las respectivas Partidas Registrales;

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 respecto de los lotes de vivienda ubicados en: 1) Lote 3 Manzana D1 - Sector Oasis, inscrito en la Partida Registral N° P52000417; y, 2) Lote 27 Manzana E - Sector Cerro Cachito, inscrito en la Partida Registral N° P52001474; ambos predios correspondientes al Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, en mérito a que sus propietarios; 1) LAURA BENIGNA RAVICHAGUA BALLENA, y, 2) MARCO ANTONIO CAMPOS DÁVILA, respectivamente; han cumplido con las obligaciones contenidas en los contratos de adjudicación celebrados entre dichos adjudicatarios con el Estado.

**SEGUNDO: ORDENAR** la cancelación del Asiento N° 00003 de la Partida Registral N° P52000417; y, del Asiento N° 00003 de la Partida Registral N° P52001474, en los que obran inscritas las Cargas sobre los predios de interés, constituyendo la presente Resolución Jefatural mérito suficiente para su inscripción registral.

**TERCERO: NOTIFICAR** la presente Resolución a los administrados, 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 Píñto Nuevo Pachacutec. (el)