



RESOLUCION JEFATURAL N° 1121 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 31 DIC 2014

VISTOS:

El Informe N° 1203-2014-GRC/GA/OGP-AT, y, el Informe Legal N° 966-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-HGRL, del 22 de diciembre 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 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-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 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 CUARTA 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: 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 da cuenta a través del Informe de Vistos que, se ha llevado a cabo la correspondiente inspección técnica sobre el predio ubicado en la Parcela C Mz A Lote 25 del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, inscrito en la Partida Electrónica N° P52003822, 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 verificaciones de los predios mencionados, concluyendo que la beneficiaria ha cumplido con todas las exigencias establecidas en la Cláusula CUARTA del Contrato de adjudicación, respecto del mencionado lote;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 19007 del 21 de agosto de 2014, la adjudicataria solicitó el levantamiento de la carga, presentando como medios probatorios para demostrar su posesión: Constancia de Vivencia emitida por el Secretario General del Asentamiento Humano Parcela C - Las Brisas, copia de la Escritura Pública N° 2825, copia de la Partida Electrónica expedida por la Oficina de Registros Públicos del Callao, Constancia de Posesión N° 007300, copia de su Documento Nacional de Identidad, los que han sido debidamente meritados, aplicando el principio de veracidad sobre dichos documentos adjuntos, los que pueden ser materia de revisión posterior, conforme a Ley;

Que, de los medios probatorios presentados y de la Inspección Técnica realizada se acredita que la adjudicataria no ha 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 reconocerle el derecho de propiedad sobre el predio cuyas características técnicas constan en la Partida Electrónica N° P52003822, disponiendo la cancelación de la correspondiente carga anotada en la respectiva Partida Registral;

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 sobre el predio ubicado en la Parcela C Mz A Lote 25 del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, inscrito en la Partida Electrónica N° P52003822, en favor de CRUZ ESPINOZA CARMEN HERMELINDA, al haber cumplido con las cláusulas del contrato de adjudicación de lote de vivienda, celebrado entre dicha administrada con el Estado.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del Asiento Registral N°00003 de la Partida Electrónica N° P52003822, 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
Milagros Velez Ramos
GPC. MILAGROS VELEZ RAMOS
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (c)