



RESOLUCION JEFATURAL N°

044

-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

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

Callao, 13 FEB 2015

VISTOS:

El Informe N° 027-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 28 de Enero del 2015, y, el Informe Legal N° 045-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP-MPPCH, del 02 de Febrero del 2015; 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: 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 la Inspección Técnico - Legal de fecha el 10 de Diciembre del 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° P01029261, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en la Manzana S, Lote 20, Grupo Residencial 1, Sector G, Barrio XIV, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, concluyendo que los beneficiarios han cumplido con todas las exigencias establecidas en la Cláusula CUARTA del Contrato de adjudicación;

Que, mediante Hoja de Ruta N° SGR-028366, de fecha 05 de Diciembre del 2014, los adjudicatarios **PERCY ROJAS FLORES SILVA y GLORIA MARIA ESTRADA VICTORIO**, solicitan el levantamiento de la carga, presentando como medios probatorios para demostrar su posesión copia de sus DNIs, Copia Literal del predio sub materia, copia de Testimonio de Escritura Pública de Transferencia por Adjudicación de fecha 16 de marzo de 2009 otorgado ante Notario del Callao Augusto Orlando Malca Pérez, Copia de recibos de luz Años 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, Copia de Determinación Jurada de Impuesto Predial año 2014 emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla (HR/HLA), Copia de recibos de pago de arbitrios municipales años 2009, 2010, 2012, 2013 emitidos por la

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

Jefe de la Oficina de Inscrite Documentario y Archivo

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

- emitidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Copia de recibos de pago de impuesto predial años 2010, 2011, 2012, 2013
- emitidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Copias de constancias de posesión años 2007, 2008, 2011
- emitidos por la Municipalidad de Ventanilla;

Que, de los medios probatorios presentados y de la Inspección Técnico - Legal realizada el 10 de Diciembre del 2014, 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 el predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01029261, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en la Manzana S, Lote 20, Grupo Residencial 1, Sector G, Barrio XIV, 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;

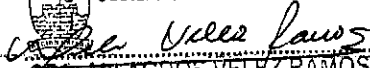
SE RESUELVE:

PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de los adjudicatarios **PERCY ROJAS FLORES SILVA y GLORIA MARIA ESTRADA VICTORIO**, en mérito al haber cumplido con las cláusulas contenidas en la Escritura Pública de fecha 16 de Marzo del 2009, celebrado entre dichos administrados con el Estado, respecto del terreno inscrito en la Partida Electrónica N° P01029261, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en la en la Manzana S, Lote 20, Grupo Residencial 1, Sector G, Barrio XIV, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del Asiento N° 00002, en el que obra inscrita la inscripción de carga de la Partida Electrónica N° P01029261, 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 a los administrados, para los fines de Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CPC. MILAGROS VELIZ RAMOS
Jefa del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec (e)