



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

## RESOLUCION JEFATURAL N° 059 -2015-GRC/GA-OGP-PECPYPPNP

Callao, 13 FEB 2015

### VISTOS:

El Informe N° 0033-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT del 29/01/2015, y el Informe Legal N° 065-2015-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP-CREM, del 05 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: 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 da cuenta a través del Informe de Vistos que, se ha llevado a cabo la inspección técnica sobre el predio de interés, el cual se encuentra ubicado en el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec Mz. M, Lote 9, Barrio Barrio XV, Grupo Residencial 3, Sector G; 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 mencionado, concluyendo que la beneficiaria MIRTHA MAGALY TOCTO SANCHEZ DE CHICOMA y TIRSO CHICOMA MIO, han cumplido con todas las exigencias establecidas en la Cláusula CUARTA del Contrato de adjudicación, respecto del Predio inscrito en el Registro de Predios con Código P01030189, ubicado en la Mz. M, Lote 9, Grupo Residencial 3, Barrio

Barrio XV, Sector G, de la UPIS Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, el mismo que, forma parte integrante de la presente Resolución;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 009023 del 22 de abril del 2014; la adjudicataria solicito el levantamiento de la carga, presentando como medios probatorios para demostrar su posesión copia de su Documento Nacional de Identidad, copia de la Partida Electrónica expedidas por la Oficina de Registros Públicos del Callao, recibo de servicios de electricidad correspondiente a octubre 2010, copia de su documento nacional e identidad, copia de la Declaración Jurada del Impuesto Predial año 2009, copia de la Constancia de Posesión a su favor del 27/05/2011 expedida por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, entre otros documentos;

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 Pachacutec. En consecuencia; resulta pertinente reconocer el derecho de propiedad sobre el predio con Código P01030189, ubicado en la Mz. M, Lote 9, Grupo Residencial 3, Barrio Barrio XV, Sector G, de la UPIS Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, el cual forma parte integrante de la presente Resolución, 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 de la beneficiaria **MIRTHA MAGALY TOCTO SANCHEZ DE CHICOMA y TIRSO CHICOMA MIO**, en mérito de haber cumplido con las cláusulas del contrato de adjudicación sobre el lote de vivienda celebrado entre dicha administrada con el Estado, respecto del predio con código de Predio **P01030189**, ubicado en la **Mz. M, Lote 9**, Grupo Residencial 3, Barrio Barrio XV, Sector G, de la UPIS. Proyecto Especial Ciudad Pachacútec; el mismo que forma parte integrante de la presente Resolución.

**SEGUNDO: ORDENAR** la cancelación del correspondiente Asiento A00002 en la que obra inscrita la Carga de la Partida Electrónica del Predio **P01030189**, el cual es parte integrante de la presente Resolución, 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  
*Peru velle laws*  
CPT. FERNANDEZ RAMOS  
Jefe de Oficina Ejecutiva de Asesoría Jurídica  
Oficina Ejecutiva de Asesoría Jurídica

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBEA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

.....  
FERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de Oficina Ejecutiva de Asesoría Jurídica  
Oficina Ejecutiva de Asesoría Jurídica  
DEL CALLAO