



RESOLUCION JEFATURAL N°

174

-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Callao, 09 MAR 2015

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

CRISTINA PYPNP NAVANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Asesoría Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

El Informe N° 1134-2014-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 06 de Octubre del 2014, y, el Informe Legal N° 115-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP-MPPCH, del 24 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 cinco (5) primeros años; d) No haber culminado la habilitación urbana en el plazo de cinco (5) años;

Que, el Área Técnica de ésta Jefatura, realizó de Oficio la Inspección Técnico - Legal de fecha el 26 de Setiembre 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° P52000334, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en Sector Oasis, Manzana B, Lote 40, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla – Callao, concluyendo que el beneficiario ha cumplido con todas las exigencias establecidas en la Cláusula CUARTA del Contrato de adjudicación;

Que, mediante Hoja de Ruta N° SGR-019788, de fecha 29 de Agosto del 2014, y Hoja de Ruta N° 003267, de fecha 11 de Febrero de 2015, el adjudicatario **CARLOS WILFREDO GUZMAN ACUÑA**, solicitó el levantamiento de la carga, presentando como medios probatorios para demostrar su posesión: Copia de Documento Nacional de Identidad, Copia literal del predio sub materia, Copia de recibo de luz de fecha Noviembre de 2013, Copia de Testimonio de Transferencia por adjudicación a título oneroso de lote de vivienda que otorga el Gobierno Regional del Callao a favor del adjudicatario, Copias de recibo de pagos de impuesto predial años 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013 y 2014 emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Copia de recibo de pagos de arbitrios municipales año 2014 emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Copia de Declaración Jurada de Impuesto Predial año 2014 (HR/PU), Constancia de Posesión otorgada por la Junta Directiva Central del AA.HH. Oasis de Pachacutec de fecha 15 de febrero de 2014, Constancia de Vivencia otorgada por la Junta Directiva Central del AA.HH Oasis de Pachacutec de fecha 05 de Enero de 2015;

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

Que, de los medios probatorios presentados y de la Inspección Técnico - Legal realizada el 26 de Setiembre del 2014, se acredita que el adjudicatario 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 Ciudad Pachacútec. En consecuencia; resulta pertinente reconocer el derecho de propiedad sobre el predio inscrito en la Partida Electrónica N° P52000334, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en Sector Oasis, Mz B, Lote 40, 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 del adjudicatario **CARLOS WILFREDO GUZMAN ACUÑA**, en mérito al haber cumplido con las cláusulas contenidas en la Escritura Pública de fecha 16 de Enero del 2007, celebrado entre dicho administrado con el Estado, respecto del terreno inscrito en la Partida Electrónica N° P52000334, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en Sector Oasis, Mz B, Lote 40, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del Asiento N° 00003, en el que obra inscrita la inscripción de carga de la Partida Electrónica N° P52000334, 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
Pe Velloso Ramos
Jefe de la Oficina Especializada en Ciudad Pachacútec
y Proyecto Especial Ciudad Pachacútec