



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

RESOLUCION JEFATURAL N° **238** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 27 MAR 2015

**VISTOS:**

El **INFORME N° 741-2014-GRC/GA/OGP/JPECP-AT**, del 01 de julio del 2014, y el **INFORME LEGAL N° 155-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del 11 de marzo 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 28 de mayo 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° P01073215, de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, Oficina Callao, concluyendo que la beneficiaria ha cumplido con todas las exigencias establecidas en la Cláusula CUARTA del Contrato de adjudicación;

Que, mediante Hoja de Ruta N° SGR-008971, de fecha 22 de abril del 2014, la adjudicataria MARIA DEL ROSARIO CERVERA JULCA, solicita el Reconocimiento de su Derecho de Propiedad y el levantamiento de la

carga inscrita en SUNARP, para lo cual cumple con adjuntar documentos probatorios tendientes a demostrar la posesión que ostenta sobre el predio sub materia;

Que, mediante Carta N°016-2015-GRC/GA-OGP, de fecha 29 de enero del 2015, se comunica a la administrada que los medios de prueba presentados mediante la hoja de ruta indicada en el párrafo anterior, resultan insuficientes para determinar que no ha incurrido en la causal de resolución de contrato estipulada en el inciso c) del Artículo 14 del Reglamento de Adjudicaciones a Título Oneroso de Lotes de Vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, aprobado mediante DECRETO REGIONAL N° 004-2005-Region Callao-PR;

Por lo que, mediante Hoja de Ruta N° SGR-003121, de fecha 10 de febrero del 2015, la adjudicataria antes mencionada, cumple con presentar los documentos solicitados por esta Jefatura, subsanándose las observaciones formuladas mediante la carta antes indicada, demostrando cabalmente la posesión que ostenta sobre el predio sub materia;

Que, de los medios probatorios presentados y de la Inspección Técnico - Legal de fecha el 28 de mayo del 2014, 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 reconocer el derecho de propiedad sobre el predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01073215, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao; 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 la Adjudicataria **MARIA DEL ROSARIO CERVERA JULCA**, en mérito al haber cumplido con las cláusulas contenidas en la Escritura Pública de fecha 05 de Marzo del 2008, celebrado entre dicha administrada con el Estado, respecto del terreno inscrito en la Partida Electrónica N° P01073215, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en la **Manzana P, Lote 11B, Sector G, Grupo Residencial 2, Barrio Barrio XV; URBANIZACIÓN POPULAR DE INTERES SOCIAL PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACÚTEC.**

**SEGUNDO: ORDENAR** la cancelación del Asiento N° 00002, en el que obra inscrita la carga de la Partida Electrónica N° P01073215, 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 la administrada, para los fines de Ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

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

CRISTHIAN ~~...~~ MANANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Tratamiento Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
*Milagros Velez Ramos*  
CPC. MILAGROS VELEZ RAMOS  
Jefa del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec  
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)