



RESOLUCION JEFATURAL N°

297

-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, 20 ABR. 2015

VISTOS:

El Informe Técnico N° 1077-2014-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 08 de Setiembre del 2014, y, el Informe Legal N° 210-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP-MPPCH, del 10 de Abril 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 03 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° P01031424, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en Mz. A, Lote 9, Grupo Residencial 3, Sector D, Barrio IX, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla – Callao, 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-032874, de fecha 13 de Diciembre del 2013, y Hoja de Ruta N° SGR-004257, de fecha 23 de Febrero de 2015, la adjudicataria **ROSA MARIA FERNANDEZ ROSALES DE GUEVARA**, solicita el levantamiento de la carga, presentando como medios probatorios para demostrar su posesión: Copia de recibo de luz de fecha Abril de 2009, Junio de 2009, Abril 2010, Noviembre de 2014, Copia de DNIs, Copia de Testimonio de Transferencia por adjudicación a título oneroso de lote de vivienda que otorga el Gobierno Regional del Callao a favor de los adjudicatarios, Copia literal del predio sub materia, Copia de Constancias de Posesión emitidas por la Municipalidad Provincial del Callao de fecha 12 de mayo de 2006, de fecha 18 de febrero de 2010, de fecha 27 de

setiembre de 2013, de fecha 30 de mayo del 2014, y de fecha 04 de febrero de 2015, Copia de Constancias de Posesión emitidas por la Municipalidad Distrital de Ventanilla de fecha 20 de febrero de 2008, de fecha 07 de setiembre de 2011, de fecha 11 de febrero de 2012;

Que, de los medios probatorios presentados y de la Inspección Técnico - Legal realizada el 03 de Setiembre 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° P01031424, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en Mz. A, Lote 9, Grupo Residencial 3, Sector D, Barrio IX, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla – 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;

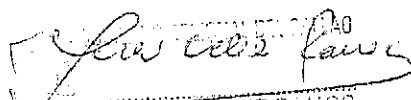
SE RESUELVE:

PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de los adjudicatarios **DENIS WALTER GUEVARA PINEDA y ROSA MARIA FERNANDEZ ROSALES DE GUEVARA**, en mérito al haber cumplido con las cláusulas contenidas en la Escritura Pública de fecha 04 de Setiembre del 2008, celebrado entre dichos administrados con el Estado, respecto del terreno inscrito en la Partida Electrónica N° P01031424, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en Mz. A, Lote 9, Grupo Residencial 3, Sector D, Barrio IX, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del Asiento N° 00002, en el que obra la inscripción de carga de la Partida Electrónica N° P01031424, 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.


CFC. MILAGROS VELEZ RAMOS
Jefe de la Oficina Registral de Ciudad Pachacutec
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec (E)

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


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