



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

RESOLUCION JEFATURAL N°

296

-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

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

Callao, 20 ABR. 2015

#### VISTOS:

El Informe N° 751-2014-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 01 de julio del 2014; y, el Informe Legal N°193 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP-VSM, del 06 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 Pachacútec – 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 en ese momento. Mediante Decreto Supremo N° 012-89-VC, se autoriza al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec 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 Pachacútec;

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 Pachacútec, 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 Pachacútec, 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 Pachacútec, que quedará resuelto de 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 la Inspección Técnico - Legal el 23 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° P01025811, concluyendo que la beneficiaria ha cumplido con todas las exigencias establecidas en la Cláusula CUARTA del Contrato de adjudicación de fecha 26 de mayo de 2007;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 009665 de fecha 29 de abril de 2014, la adjudicataria MARIA JULIA MONTALVAN GOYONECHE, solicito el levantamiento de la carga, para lo cual cumple con adjuntar documentos probatorios tendientes a demostrar la posesión que ostenta sobre el predio sub materia. Sin embargo, de la evaluación de los documentos probatorios que sustentan su solicitud se pudo ver que estos no eran suficientes, es por ello que mediante Carta N°092-2015-GRC/GA-OGP del 27 de febrero de 2015, se le solicito dentro de un plazo perentorio la presentación de los medios de prueba que desvirtúen lo prescrito en el contrato de adjudicación. En razón de lo expuesto; la adjudicataria presento dentro del plazo y a través de la Hoja de Ruta N°005873 de fecha 11 de marzo de 2015, nuevos medios probatorios;

Que, de los medios probatorios presentados y de la Inspección Técnico - Legal 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 inscrito en la Partida Electrónica N° P01025811, disponiendo la cancelación de la 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 adjudicataria **MARIA JULIA MONTALVAN GOYONECHE**; respecto del terreno ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Mz. E, Lote 20, Grupo Residencial 3B, Sector E, Barrio XI inscrito en la Partida Electrónica N° P01025811, por no haber incurrido en ninguna de las causales previstas en la cláusula cuarta de la Escritura Pública inscrita en el Asiento N° 00002, de dicha partida electrónica.

**SEGUNDO: ORDENAR** la cancelación del Asiento N° 00002, en el que obra inscrita la carga en la Partida Electrónica N° P01025811, 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.**

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
*Los Velos Ramos*

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