



RESOLUCION JEFATURAL N°

426

2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

LIC. CARMEN MENA DE ALIAGA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (e)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao,

02 JUN. 2015

VISTOS:

El Informe Legal N° 293 - 2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP-JCELF, del 20 de Mayo del 2015, el Informe N° 429-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 18 de Mayo del 2015 y la Ficha de Inspección Técnica Legal de fecha 15 de Mayo del 2015.

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 a 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 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 15 de Mayo del 2015, 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° P01024304, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en la MZ H LOTE 1 del AA.HH. PESQUERO II, en el SECTOR E, dentro del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Región Callao, concluyendo que la beneficiaria no ha incurrido en ninguna de las causales previstas en la Cláusula CUARTA del Contrato de adjudicación;

Que, mediante Hoja de Ruta N° SGR-011062, de fecha 12 de Mayo del 2015, **JESSICA ALVARO RIVERA y WILDER SINARAHUA SANGAMA**, solicitan el levantamiento de la carga, para lo cual cumplen con presentar documentos probatorios que demuestren la posesión que ostentan sobre el predio sub materia, como son sus documentos nacionales de Identidad, original del Recibo de Pago ante la Municipalidad de Ventanilla, por el concepto de Impuesto Predial del 2014, original del Recibo de pago ante la Municipalidad de Ventanilla por el concepto de

Arbitrios Municipales, copia simple de recibo de pago de EDELNOR, copia literal simple de propiedad inmueble, copia simple de la minuta de transferencia por adjudicación a título oneroso otorgado por el Gobierno Regional del Callao.

Que, para mayor abundamiento se tiene el Informe Técnico de la Referencia, donde se plasman los hallazgos levantados en la Inspección Técnica del 15 de Mayo del 2015, llevada a cabo sobre el predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01024304, encontrándose a **JESSICA ALVARO RIVERA y WILDER SINARAHUA SANGAMA**, ejerciendo la posesión efectiva del mencionado predio, dichos administrados adquirieron la titularidad del Gobierno Regional del Callao, el 16 de Octubre del 2009, acto que corre inscrito en el Asiento N° 00001 de los Registros Públicos, cuya copia simple obra en el presente Expediente Administrativo.

Que, los adjudicatarios primigenios **JESSICA ALVARO RIVERA y WILDER SINARAHUA SANGAMA**, no han incurrido en ninguna de las causales de Resolución Contractual, estipuladas en la Cláusula cuarta de la Escritura Publica inscrita en el Asiento N° 00001 de la Partida Electrónica N° P01024304, puesto que dichos adjudicatarios realizaron vivencia efectiva en el predio sub materia por más de CINCO AÑOS, desde su adjudicación el 16 de Octubre del 2009 hasta el 15 de Mayo del 2015 en que se levantó la Ficha de Inspección Técnica Legal, misma que reúne la calidad de prueba directa que sustenta que los adjudicatarios y Titulares Registrales, se encuentran realizando vivencia efectiva en el predio sub materia, por lo expuesto resulta pertinente 1) reconocer el derecho de propiedad inscrito en la Partida Electrónica N° P01024304 a favor de **JESSICA ALVARO RIVERA y WILDER SINARAHUA SANGAMA**, por ser el adjudicatarios originales del mencionado predio y 2) proceder con la cancelación del asiento donde obra inscrita la carga 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 derecho de propiedad de los adjudicatarios **JESSICA ALVARO RIVERA y WILDER SINARAHUA SANGAMA**, al no haber incurrido en ninguna de las causales de resolución contractual contenidas en la cláusula cuarta de la Escritura Publica inscrita en el **Asiento N° 00001 de la Partida Electrónica N° P01024304**, sobre el predio ubicado en la MZ H LOTE 1 del AA.HH. PESQUERO II, en el SECTOR E, dentro del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Región Callao.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del **Asiento N° 00002** de la **Partida Electrónica N° P01024304**, 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
Milagros Velez Ramos
CPC. MILAGROS VELEZ RAMOS
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (n)

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

Carmen Mena de Aliaga
CPC. CARMEN MENA DE ALIAGA
Jefa de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (s)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO