



RESOLUCION JEFATURAL N°

476

-2015-GRC/GA-OGP/JPECP-AT

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

Callao, 10 JUN. 2015

**VISTOS:**

El Informe N° 468-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 26 de mayo del 2015, y el Informe Legal N° 336-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-OEZ, del 29 de Mayo 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 esta Jefatura, realizó de Oficio la Inspección Técnico - Legal de fecha 22 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° P01065424, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en Mz. G, Lote 14, Barrio IX, Sector D, Grupo Residencial 1, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla – Callao, concluyendo que el beneficiario no ha incurrido en ninguna de las causales previstas en la Cláusula CUARTA del Contrato de adjudicación;

Que, mediante Hoja de Ruta N° SGR-009020, de fecha 17 de abril del 2015, el adjudicatario **JUAN EDUARDO SANCHEZ FARFAN**, solicita el levantamiento de la carga, presentando como medios probatorios para demostrar su posesión: Copia Literal de la Partida Electrónica N° P01065424, Copia de la Escritura Pública de fecha 26 de mayo del 2007, Copia de la Declaración Jurada del Impuesto Predial 2015 (HR), Copia de la constancia de posesión de fecha 12 de mayo del 2006 expedida por la Municipalidad Provincial del Callao, Copia de los recibos de servicio de energía eléctrica de los meses de febrero 2015, setiembre 2014, setiembre 2013 y agosto 2012, Copia de DNI;

Que, de los medios probatorios presentados y de la Inspección Técnico - Legal realizada el 22 de mayo del 2015, 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 de Ciudad Pachacútec. En consecuencia; resulta pertinente reconocer el derecho de propiedad sobre el predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01065424, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en Mz. G, Lote 14, Barrio IX, Sector D, Grupo Residencial 1, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, 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:**

**ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER** el derecho de propiedad del adjudicatario **JUAN EDUARDO SANCHEZ FARFAN**, respecto del terreno ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Mz. G, Lote 14, Barrio IX, Sector D, Grupo Residencial 1, inscrito en la Partida Electrónica N° P01065424, por no haber incurrido en ninguna de las causales previstas en la cláusula cuarta de la Escritura Pública inscrita en Asiento 00001, de dicha partida electrónica.

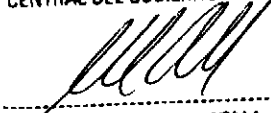
**ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR** la cancelación del Asiento N° 00002, en el que obra la inscripción de carga de la Partida Electrónica N° P01065424, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, constituyendo la presente Resolución Jefatural mérito suficiente para su inscripción registral.

**ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR** la presente Resolución al administrado, 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  
Proyecto Especial Nuevo Pachacútec (e)

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

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