



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

RESOLUCION JEFATURAL N° 502 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Callao, 11 JUN. 2015

LIC. CARMEN MENA DE ALIAGA  
Jefa de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

**VISTOS:**

El **INFORME N° 466-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT**, del 26 de mayo del 2015 y el **INFORME LEGAL N° 339-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP-OEZ**, del 01 de junio del 2015; y **FICHA DE INSPECCION TECNICA-LEGAL** de fecha 22 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, mediante **Hoja de Ruta N° SGR-011363**, de fecha **15 de mayo del 2015**, el Señor **EDGAR EDUARDO QUISPE SULLCA** solicita 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, como copia del Documento Nacional de Identidad; copia literal de la Partida Electrónica N° **P52000128**, copia de los recibos de pago N° 1151534 y 1151535 expedidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla de fecha 05 de mayo del 2015 por impuesto predial; copia del recibo de servicio de energía eléctrica del mes de abril 2015.

Que, para mayor abundamiento se tiene el **INFORME N° 466-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT de fecha 26 de mayo del 2015**, donde se plasman los hallazgos levantados en la inspección técnica de fecha **22 de mayo del**

2015, a la fecha a cabo sobre el predio inscrito en la **Partida Electrónica N° P52000128**; encontrándose a **EDGAR EDUARDO QUISPE SULLCA**, nuevo titular registral, ejerciendo la posesión efectiva del mencionado predio.

LIC. CARMEN MENDOZA BELLA primigenia **INGRIS ESTEFANIA BECERRA GRILLO** no ha incurrido en ninguna de las causales de resolución contractual estipuladas en el cláusula cuarta de la escritura pública inscrita en el **Asiento N° 00002** de la **Partida Electrónica N° P52000128**, puesto que dicha adjudicataria realizó vivencia efectiva en el predio sub materia por más de **CINCO AÑOS**, desde su Adjudicación el **15 de noviembre del 2007** hasta el **21 de marzo del 2014**, fecha en la que realiza la transferencia del predio mediante contrato de compra venta a favor de señores **EDGAR EDUARDO QUISPE SULLCA** y **HERMENEGILDA HUAYNA CASTILLO** lo que se encuentra debidamente acreditado con *las copias literales de los Asientos N° 00002 y N° 00004* de la **Partida Electrónica N° P52000128**.

Que, posteriormente la señora **HERMENEGILDA HUAYNA CASTILLO** transfiere el 50 % de sus acciones y derechos del predio sub materia mediante contrato de compra venta a favor del señor **EDGAR EDUARDO QUISPE SULLCA** según Escritura Pública de Compra Venta de fecha 30 de octubre del 2014, inscrita en el **Asiento 00005** de la mencionada partida con fecha 18 de noviembre del 2014.

Que, de los anteriores considerandos se presume que la adjudicataria **INGRIS ESTEFANIA BECERRA GRILLO**, no incurrió en ninguna de las causales de resolución contractual establecidas en la cláusula cuarta del contrato de adjudicación por los siguientes fundamentos:

- Con el Informe Técnico N° 466-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 26 de mayo del 2015, el Arquitecto de la Oficina de Gestión Patrimonial concluye que la adjudicataria primigenia **INGRIS ESTEFANIA BECERRA GRILLO** realizó vivencia en el predio desde su adjudicación el **15 de noviembre del 2007** hasta la transferencia mediante compra venta a favor de los señores **EDGAR EDUARDO QUISPE SULLCA** y **HERMENEGILDA HUAYNA CASTILLO**, con fecha **21 de marzo del 2014**, finalmente el señor **EDGAR EDUARDO QUISPE SULLCA** si hace vivencia en el lote en cuestión hasta la actualidad.
- Que antes de los cinco (5) años, no se hizo ninguna transferencia del predio, puesto que el mismo fue transferido el **21 de marzo del 2014**, habiendo transcurrido más de seis años desde la fecha de adjudicación, de lo que se puede presumir que el adjudicatario no incurrió en dicha causal de resolución contractual.
- Que a la fecha de producirse la transferencia del predio a favor de los señores **EDGAR EDUARDO QUISPE SULLCA** y **HERMENEGILDA HUAYNA CASTILLO**, el **21 de marzo del 2014**, se presume que el adjudicatario primigenio fijo su residencia y domicilio habitual, haciendo vivencia en dicho lote de terreno, cumpliendo con el plazo de cinco (5) años exigidos en el inciso c) de la cláusula cuarta del contrato de adjudicación.

Asimismo, conforme a la ficha de Inspección Técnico- Legal, de fecha **22 de mayo del 2015**, se encontró al actual titular, señor **EDGAR EDUARDO QUISPE SULLCA**, ejerciendo la posesión efectiva del predio sub materia, siendo dicha inspección técnica una prueba a favor del mismo, por lo expuesto resulta pertinente: **1)** reconocer el derecho de propiedad inscrito en la **Partida Electrónica N° P52000128** a favor de **INGRIS ESTEFANIA BECERRA GRILLO**, por ser la adjudicataria original del mencionado predio, **2)** mantener el derecho de propiedad adquirido sobre el predio sub materia de **EDGAR EDUARDO QUISPE SULLCA** y **HERMENEGILDA HUAYNA CASTILLO**, asimismo mantener el derecho de propiedad adquirido sobre el predio sub materia de **EDGAR EDUARDO QUISPE SULLCA** por ser el nuevo y único titular registral, conforme a lo estipulado en los artículos 2012° y 2014° del Código Civil y **3)** proceder con la cancelación del asiento en 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;



RESOLUCION JEFATURAL N° 502 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER** el derecho de propiedad **INGRIS ESTEFANIA BECERRA GRILLO** al no haber incurrido en ninguna de las causales de resolución contractual contenidas en la cláusula cuarta de la Escritura Pública inscrita en el **Asiento N° 00002** de la **Partida Electrónica N° P52000128**, manteniendo la vigencia de los **Asientos N° 00004 y N° 00006** de la **Partida Electrónica N° P52000128** en los que obran inscritos los derechos de propiedad adquiridos de **EDGAR EDUARDO QUISPE SULLCA** y **HERMENEGILDA HUAYNA CASTILLO**, sobre el predio ubicado en la **Mz. C, Lote 7, Sector Costa Azul, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec**, Distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao, conforme los fundamentos anteriormente expuestos.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR** la cancelación del **Asiento N° 00003**, en el que obra la inscripción de carga de la **Partida Electrónica N° P52000128**, 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 a los interesados, 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 (e)

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

