



RESOLUCION JEFATURAL N°

528

-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

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

Callao, 16 Jun. 2015

VISTOS:

El Informe Legal N° 372 - 2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP-JCELF, del 05 de Junio del 2015, el Informe Técnico N° 497-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 01 de Junio del 2015 y la Ficha de Inspección Técnica Legal de fecha 27 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: 1.- 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 27 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 el Asiento N° 00001, en la Partida Electrónica N° P01066961, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en la MZ Ñ LOTE 9, GRUPO RESIDENCIAL 1, BARRIO XV, SECTOR G, dentro de la Urbanización Popular de interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Región Callao, donde **MARÍA NIEVES CÓRDOVA DE LA CRUZ y JUAN PELAYO ABANTO SILVA**, se encontraban ejerciendo la posesión efectiva del mencionado predio, cuya titularidad adquirieron del Gobierno Regional del Callao, el 04 de Setiembre del 2008, mediante Contrato de Adjudicación a título oneroso, cuya copia simple obra en el Expediente Administrativo, por lo tanto no han incurrido en ninguna de las causales previstas en la cláusula cuarta del Contrato de adjudicación.

Que, mediante Hoja de Ruta N° SGR-003717 del 17 de Febrero del 2015, **MARÍA NIEVES CÓRDOVA DE LA CRUZ** solicita el Levantamiento de la Carga Registral, administrada que figura como titular registral junto a **JUAN PELAYO ABANTO SILVA**, para lo cual cumplen con presentar documentos probatorios que demuestran la posesión que ostentan sobre el

predio sub materia, como son sus documentos nacionales de Identidad, Constancia de Posesión, Constancia de vivencia, Copia simple de la minuta de transferencia por adjudicación a título oneroso, manifiesto del asiento de inscripción ante SUNARP, que demuestra la cancelación total de la oferta de venta.

Que, los adjudicatarios primigenios **MARÍA NIEVES CÓRDOVA DE LA CRUZ y JUAN PELAYO ABANTO SILVA**, no han incurrido en ninguna de las causales de Resolución Contractual, estipuladas en la Cláusula cuarta de la Escritura Pública inscrita en el Asiento N° 00002 de la Partida Electrónica N° P01066961, puesto que realizó vivencia efectiva en el predio sub materia por más de CINCO AÑOS, desde su adjudicación el 04 de Setiembre del 2008, hasta el 27 de Mayo del 2015 en que se levantó la Ficha de Inspección Técnica Legal, misma que reúne la calidad de prueba directa; por lo expuesto resulta pertinente 1) reconocer el derecho de propiedad inscrito en la Partida Electrónica N° P01066961 a favor de **MARÍA NIEVES CÓRDOVA DE LA CRUZ y JUAN PELAYO ABANTO SILVA**, por ser los 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:

ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de los adjudicatarios **MARÍA NIEVES CÓRDOVA DE LA CRUZ y JUAN PELAYO ABANTO SILVA**, 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° 00001 de la Partida Electrónica N° P01066961, sobre el predio ubicado en la MZ Ñ LOTE 9, GRUPO RESIDENCIAL 1, BARRIO XV, SECTOR G, dentro de la Urbanización Popular de interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Región Callao.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del Asiento N° 00002 de la Partida Electrónica N° P01066961

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR la presente Resolución a los administrados, para los fines de Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

Gobierno Regional del Callao

CPC. MILAGROS VALEZ RAMOS
Jefe de la Oficina Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (P)

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


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