



RESOLUCION JEFATURAL N°

553

2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 23 JUN. 2015

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

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de Oficina de Transparencia Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

#### VISTOS:

El **INFORME N° 519-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT**, del 02 de junio del 2015 y el **INFORME LEGAL N° 407-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-OEZ**, del 15 de junio del 2015; y **FICHA DE INSPECCION TECNICA-LEGAL** de fecha 25 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 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, mediante mismo mediante **Hoja de Ruta N° SGR-002394** de fecha 30 de enero del 2015, **CESAR VASQUEZ AGURTO**, 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° **P52004251**, copia de la Escritura Pública de fecha 19 de setiembre del 2013, copia de la constancia de posesión expedida por la Municipalidad Provincial del Callao de fecha 24 de enero del 2014;

Que, para mayor abundamiento se tiene el **INFORME N° 519-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT de fecha 02 de junio del 2015**, donde se plasman los hallazgos levantados en la inspección técnica de fecha **25 de mayo del 2015**, llevada a cabo sobre el predio inscrito en la **Partida Electrónica N° P52004251**; encontrándose a **CESAR**

**VASQUEZ AGURTO y MIRIAN RAFAEL PEREZ**, nuevos titulares registrales, ejerciendo la posesión efectiva del mencionado predio, dicho administrado adquirió la titularidad de **ENITH CHUMBE RIMACHI**, anterior adjudicataria, mediante escritura pública de compra venta de fecha **19 de setiembre del 2013**, inscrita con fecha **15 de setiembre del 2013**;

Que, la adjudicataria primigenia **ENITH CHUMBE RIMACHI** 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° P52004251**, 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 **19 de setiembre del 2013**, fecha en que se realiza la transferencia del predio mediante contrato de compra venta a favor de **CESAR VASQUEZ AGURTO y MIRIAN RAFAEL PEREZ**, lo que se encuentra debidamente acreditado con las copias literales de los Asientos N° 00002 y N° 00004 de la **Partida Electrónica N° P52004251**.

Que, del considerando anterior se presume que la adjudicataria **ENITH CHUMBE RIMACHI**, 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° 519-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 02 de junio del 2015, el Arquitecto de la Oficina de Gestión Patrimonial concluye que la adjudicataria primigenia **ENITH CHUMBE RIMACHI** tuvo la titularidad del predio desde su adjudicación el **15 de noviembre del 2007** hasta la transferencia mediante compra venta a favor de los señores **CESAR VASQUEZ AGURTO y MIRIAN RAFAEL PEREZ**, quienes si hacen vivencia en el lote hasta la actualidad.
- Que antes de los cinco (5) años, no se hizo ninguna transferencia del predio, puesto que el mismo fue transferido el **19 de setiembre del 2013**, habiendo transcurrido más de cinco años desde la fecha de adjudicación, de lo que se puede presumir que la adjudicataria no incurrió en dicha causal de resolución contractual.
- Que a la fecha de producirse la transferencia del predio a la actual titular registral, el **19 de setiembre del 2013**, se presume que la adjudicataria primigenia 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 **25 de mayo del 2015**, se encontró a los actuales titulares, señores **CESAR VASQUEZ AGURTO y MIRIAN RAFAEL PEREZ**, ejerciendo la posesión efectiva del predio sub materia, siendo dicha inspección técnica una prueba a favor de los mismos, por lo expuesto resulta pertinente: 1) reconocer el derecho de propiedad inscrito en la **Partida Electrónica N° P52004251** a favor de **ENITH CHUMBE RIMACHI**, por ser la adjudicataria original del mencionado predio, 2) mantener el derecho de propiedad adquirido sobre el predio sub materia de **CESAR VASQUEZ AGURTO y MIRIAN RAFAEL PEREZ**, por ser los nuevos titulares registrales, conforme a lo estipulado en los artículos 2012° y 2014° del Código Civil y 3) proceder con la cancelación del asiento en donde obra la inscripción de carga de la partida antes indicada.

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 **ENITH CHUMBE RIMACHI**, 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° P52004251**, manteniendo vigencia la inscripción registral del derecho de propiedad adquirido de **CESAR VASQUEZ AGURTO y MIRIAN RAFAEL PEREZ**, sobre el predio ubicado en la **Mz. T, Lote 3, Parcela C, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec**, Distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao, inscrito en el **Asiento N° 00004 de la Partida Electrónica N° P52004251** de los Registros Públicos, conforme los fundamentos anteriormente expuestos.



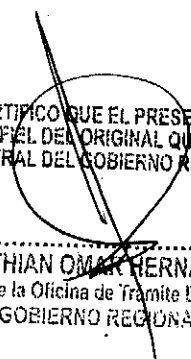
RESOLUCION JEFATURAL N° 533 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del *Asiento N° 00003*, en el que obra la inscripción de carga de la *Partida Electrónica N° P52004251*, 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  
CPC. MILAGROS VELEZ RAMOS  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial (e)

  
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

