



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

RESOLUCION JEFATURAL N°

501

-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Callao,

23 JUN. 2015

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

VISTOS:

El INFORME N° 533-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 08 de junio del 2015 y el INFORME LEGAL N° 396-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP-OEZ, del 11 de junio del 2015; y FICHA DE INSPECCION TECNICA- LEGAL de fecha 08 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 *Hoja de Ruta N° SGR-007797*, de fecha *07 de abril del 2015*, la Señora FORTUNATA RODRIGUEZ LLACHUA 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° P52005772, copia de la Escritura Pública de fecha 01 de diciembre del 2014, copia de la Declaración Jurada del Impuesto Predial 2014 (HR y PU);

Que, para mayor abundamiento se tiene el *INFORME N° 533-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT de fecha 08 de junio del 2015*, donde se plasman los hallazgos levantados en la inspección técnica de fecha *08 de mayo del 2015*, llevada a cabo sobre el predio inscrito en la *Partida Electrónica N° P52005772*, encontrándose a FORTUNATA RODRIGUEZ LLACHUA, *nueva titular registral*, ejerciendo la posesión efectiva del mencionado predio, dicha administrada adquirió la titularidad de INES LLACHUA RIOS, *anterior adjudicataria, mediante escritura pública de compra venta de fecha 01 de diciembre del 2014*, inscrita con fecha 18 de diciembre del 2014;

Que, la adjudicataria primigenia INES LLACHUA RIOS 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° P52005772*, puesto que dicha adjudicataria realizó vivencia efectiva en el predio sub materia por más de *SEIS AÑOS*, desde su adjudicación el *31 de diciembre del 2007* hasta el *01 de diciembre del 2014*, fecha en que se realiza la

transferencia del predio mediante contrato de compra venta a favor de **FORTUNATA RODRIGUEZ LLACHUA**, lo que se encuentra debidamente acreditado con las copias literales de los Asientos N° 00002 y N° 00005 de la **Partida Electrónica N° P52005772**.

Que, del considerando anterior se presume que la adjudicataria **INES LLACHUA RÍOS**, 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° 533-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 08 de junio del 2015, el Arquitecto de la Oficina de Gestión Patrimonial concluye que la adjudicataria primigenia **INES LLACHUA RÍOS** realizó vivencia en el predio desde su adjudicación el **31 de diciembre del 2007** hasta la transferencia mediante compra venta a favor de la señora **FORTUNATA RODRIGUEZ LLACHUA**, quien si hace 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 **01 de diciembre del 2014**, habiendo transcurrido más de seis 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 **01 de diciembre del 2014**, 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 **08 de mayo del 2015**, se encontró a la actual titular, señora **FORTUNATA RODRIGUEZ LLACHUA**, ejerciendo la posesión efectiva del predio sub materia, siendo dicha inspección técnica una prueba a favor de la misma, por lo expuesto resulta pertinente: **1) reconocer el derecho de propiedad inscrito en la Partida Electrónica N° P52005772 a favor de INES LLACHUA RÍOS**, por ser la adjudicataria original del mencionado predio, **2) mantener el derecho de propiedad adquirido sobre el predio sub materia de FORTUNATA RODRIGUEZ LLACHUA**, por ser la nueva 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 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 **INES LLACHUA RÍOS**, 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° P52005772**, manteniendo vigencia la inscripción registral del derecho de propiedad adquirido de **FORTUNATA RODRIGUEZ LLACHUA**, sobre el predio ubicado en la **Mz. D1, Lote 24, Sector Equipamiento, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec**, Distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao, inscrito en el **Asiento N° 00005 de la Partida Electrónica N° P52005772** de los Registros Públicos, 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° P52005772**, 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 las interesadas, para los fines de Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

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



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CPC. MILAGROS VELEZ RAMOS
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial (e)