



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

RESOLUCION JEFATURAL N° 674 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Callao,

31 JUL. 2015

CRISTHIAN OMAR HERNÁNDEZ DE LA CRUZ
Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

El Informe Legal N° 472 - 2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP-JCELF, del 01 de Julio del 2015, el Informe N° 251-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 07 de Abril del 2015 y la Ficha de Inspección Técnica Legal de fecha 26 de Marzo 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 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 26 de Marzo 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° 00002, en la Partida Electrónica N° P52001405, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en la MZ B LOTE 3, SECTOR CERRO CACHITO, dentro del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Región Callao, verificando que **DANIEL HERMOGENES SANCHEZ BARRUETA**, con **DELIA RIVERA LICLA**, se encontraban ejerciendo la posesión efectiva del mencionado predio, cuya titularidad adquirió el primero de los administrados referidos, del Gobierno Regional del Callao, el 16 de Enero del 2007, mediante contrato de adjudicación a título oneroso, cuya copia simple obra en el presente Expediente Administrativo, por lo tanto no ha incurrido en ninguna de las causales previstas en la cláusula CUARTA del contrato de adjudicación;

Que, mediante Hoja de Ruta N° SGR-021031 del 22 de Agosto del 2013, **DANIEL HERMOGENES SANCHEZ BARRUETA**, quien figura como adjudicatario originario, solicita el Levantamiento de la Carga Registral, para lo cual cumple con presentar documentos probatorios que demuestran la posesión que ostenta sobre el predio sub materia, como son su documento nacional de Identidad, Recibos de pago de luz (EDELNOR), Recibos de pago por Arbitrios e impuesto predial, manifiesto del asiento de inscripción ante SUNARP, que demuestra la cancelación total de la oferta de venta, copia simple de la minuta de transferencia por adjudicación a título oneroso otorgado por el Gobierno Regional del Callao;

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



Que, con Carga N° 267-2015-GRC/GA-OGP, del 26 de Mayo del 2015, dando respuesta a su solicitud de levantamiento de la Carga Registral referida líneas arriba, se le requiere a presentar nuevos medios probatorios, en razón que los que ~~CRISTHIAN OMAR FERNANDEZ DE LA CRUZ~~ para el fin, es así, que obran en autos el Acta de Matrimonio de **DANIEL HERMOGENES SANCHEZ BARRUETA** con **DELIA RIVERA LICLA**, asimismo copia del DNI de esta última, teniéndose por levantada la observación acotada, considerándose para el caso como nuevos medios probatorios, que acreditan su vivencia en el lote sub materia;

Que, para mayor abundamiento, se tiene el Informe Técnico de la Referencia, donde se plasman los hallazgos levantados en la Inspección Técnica del 26 de Marzo del 2015, llevada a cabo sobre el predio inscrito en la Partida Electrónica N° P52001405, encontrándose a **DANIEL HERMOGENES SANCHEZ BARRUETA**, con **DELIA RIVERA LICLA**, ejerciendo la posesión efectiva del mencionado predio, el primero de los administrados referidos, adquirió la titularidad del Gobierno Regional del Callao, el 16 de Enero del 2007, acto que corre inscrito en el Asiento N° 00002 de los Registros Públicos, cuya copia simple obra en el presente Expediente Administrativo;

Que, si bien es cierto, en la Copia Literal expedida por la SUNARP, existen anotadas las siguientes inscripciones: **Asiento N° 00003**, Inscripción de Carga de la clausula cuarta de la Escritura de Adjudicación, de fecha 09 de Febrero del 2009; Asiento N° 00004, Inscripción de Compra Venta a favor de **DELIA RIVERA LICLA**, de fecha 24 de Abril del 2014 y en el Asiento N° 00005, la Inscripción de Compra Venta a favor de **FLOR RIVERA LICLA**, de fecha 22 de Agosto del 2014; estas se realizaron después de más de SIETE (07) años después de haber sido adjudicado el predio sub materia, por lo que no constituiría causal de resolución de contrato, además que el adjudicatario originario junto con su esposa **DELIA RIVERA LICLA** (véase Acta de Matrimonio) continúan en posesión del predio;

Que, el adjudicatario primigenio **DANIEL HERMOGENES SANCHEZ BARRUETA**, no ha incurrido en ninguna de las causales de Resolución Contractual, estipuladas en la Cláusula cuarta de la Escritura Pública inscrita en el Asiento N° 00003 de la Partida Electrónica N° P52001405, puesto que realizan vivencia efectiva en el predio sub materia por más de CINCO AÑOS, desde su adjudicación el 16 de Enero del 2007, hasta el 26 de Marzo 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° P52001405a favor de **DANIEL HERMOGENES SANCHEZ BARRUETA**, por ser el adjudicatario original 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 del adjudicatario **DANIEL HERMOGENES SANCHEZ BARRUETA**, 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° 00003 de la Partida Electrónica N° P52001405, sobre el predio ubicado en la MZ B LOTE 3, SECTOR CERRO CACHITO, dentro del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Región Callao;

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del **Asiento N° 00003** de la **Partida Electrónica N° P52001405**;

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

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
CPC MILAGROS VELEZ RAMOS
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)