



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

RESOLUCION JEFATURAL N° 680 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 04 AGO. 2015

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

04 AGO 2015

**VISTOS:**

El Informe N° 309-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 23 de abril de 2015 y el Informe Legal N° 459-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-MAD, del 09 de julio de 2015; y Ficha de Inspección Técnica - Legal de fecha 22 de abril de 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, el Área técnica de ésta Jefatura, realizó de Oficio la Inspección Técnica - Legal de fecha 22 de abril de 2015, con la finalidad de constatar el cumplimiento de las condiciones contractuales sobre el lote interés, donde se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01064889, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en el Lote 8 de la Mz. Q, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XIII, dentro del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao, concluyéndose que los adjudicatarios no han incurrido en ninguna de las causales previstas en la Cláusula CUARTA del Contrato de Adjudicación;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 004997 de fecha 03 de marzo de 2015, el señor WENCESLAO CAMPOS HINOSTROZA, solicitó 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. Sin embargo, de la evaluación de los documentos probatorios que sustentan su solicitud se pudo ver que estos no eran suficientes, es por ello que

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

mediante Carta N° 098-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 05 de mayo de 2015, se le solicito dentro de un plazo  
perentorio la presentación de los medios de prueba que desvirtúen lo prescrito en el contrato de adjudicación. En  
razón de lo expuesto, el señor WENCESLAO CAMPOS HINOSTROZA presentó dentro del plazo y a través de la Hoja

CRISTHIAN GUARINERO GONZALEZ  
Jefe de la Oficina de Transacciones Inmobiliarias y Asesoría

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

04 AGO 2015

que, de los medios probatorios presentados y de la inspección técnica realizada con fecha 22 de abril de 2015, se  
acredita que los adjudicatarios no han incurrido en la comisión, u omisión, de actos que configuren las causales de  
Resolución descritas en la cláusula CUARTA del contrato de adjudicación a Título Oneroso del lote vivienda en el  
Proyecto Especial de Ciudad Pachacútec. En consecuencia; resulta pertinente reconocer el derecho de propiedad  
sobre el predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01064889, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao,  
el mismo que se encuentra ubicado en el Lote 8 de la Mz. Q, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XIII, Urbanización  
Popular de Interés Social, dentro del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla Provincia  
Constitucional del Callao; y,

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 señores **WENCESLAO CAMPOS HINOSTROZA y ROSA LIDIA MENDOZA GUERRERO**, respecto del terreno ubicado en el Lote 8 de la Mz. Q, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XIII, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Electrónica N° P01064889, por no haber incurrido en ninguna de las causales previstas en la cláusula cuarta de la Escritura Pública inscrita en el Asiento 00001, de dicha partida.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR** la cancelación del Asiento N° 00002, en el que obra la inscripción de carga de la Partida Electrónica N° P01064889, 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 de la Oficina Especial Ciudad Pachacútec  
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)