



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

RESOLUCION JEFATURAL N°

702

-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

06 AGO 2015

Callao, 06 AGO. 2015

VISTOS:

La Hoja de Ruta N° 008734, del 15 de abril de 2015, el Informe N° 338-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 04 de mayo de 2015; la Carta N°102-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 13 de mayo de 2015; la Hoja de Ruta N° 011664, del 19 de mayo de 2015; el Informe Legal N°541 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP-VSM, del 16 de julio de 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 en 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, con 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 de la Escritura Pública de fecha 30 de setiembre de 2009, que quedará resuelto de 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;

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

con Hoja de Ruta N° 008734 de fecha 15 de abril de 2015, la adjudicataria **FERMINA HUAMAN QUISPE**, solicitó el levantamiento de la carga que se encuentra inscrita en el Asiento 00003 de la Partida Electrónica N° P52003429, señalando no haber incurrido en ninguna de las causales establecidas en la Escritura Pública de fecha 30 de setiembre de 2009, presentando para ello los siguientes medios probatorios: Copia notarial de la Escritura Pública, Anotación de Inscripción (Asiento 0002 y 0003) y DNI. Asimismo; copia simple de la Copia Literal de la Partida Electrónica N° P52003429, Constancia de Atención de Consulta Rápida de EDELNOR en el que se informa a la cliente Fermina Huaman la fecha de instalación de medidor 06 de junio de 2008, Reporte de Facturaciones de EDELNOR del 24 de marzo de 2015 y originales de la Declaración Jurada del Impuesto Predial (HR y PU) a la Municipalidad Distrital de Ventanilla del 08 de julio de 2011;

Que, el Área Técnica de esta Jefatura, realizó de oficio con fecha 27 de abril de 2015; la Inspección Técnico – Legal sobre el predio ubicado en el Sector Balneario Mz F Lote 8 del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao, con la finalidad de constatar el cumplimiento de las condiciones contractuales sobre el predio de interés, habiendo plasmado los resultados de dicha inspección en el Informe N°338-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT de fecha 04 de mayo de 2015, el cual señaló que el predio de 120.00m²; se encuentra en posesión de **FERMINA HUAMAN QUISPE**, quien lo ha ocupado en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una buena edificación en situación de semiconsolidado, concluyendo que la adjudicataria si hace vivencia en el predio en cuestión, siendo procedente la solicitud de levantamiento de carga;

Que, con Carta N°102-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 13 de mayo de 2015, la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, solicitó a la adjudicataria **FERMINA HUAMAN QUISPE**, presente nuevos medios probatorios que desvirtúen el incumplimiento del inciso c) del Artículo 14 del Reglamento de Adjudicaciones a Título Oneroso de Lotes de Vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, aprobado mediante Decreto Regional N°004-2005-Región Callao-PR; debido a que los anteriores medios probatorios presentados resultaban insuficientes para determinar que no había incurrido en la causal de resolución de contrato estipulada en la cláusula cuarta de la Escritura Pública de fecha 30 de setiembre de 2009;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 011664 de fecha 19 de mayo de 2015, la adjudicataria **FERMINA HUAMAN QUISPE**, presentó nuevos medios probatorios que sustentarán su posesión en atención de la Carta N° 102-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, siendo estos: Copia simple de la Constancia de Posesión emitida por la Municipalidad del Callao (no siendo visible la fecha de emisión), Boleta de Venta 356 N° 0014502 de EDELNOR del 06 de noviembre de 2007, Notificación N°297363 Orden de Trabajo – Ejecución de EDELNOR del 06 de junio de 2008 y Presupuesto Nro. P-1508312 de EDELNOR;

Que, revisados y evaluados los medios probatorios presentados; así como vistos los resultados de la inspección técnico – legal realizada con fecha 27 de abril de 2015 por el Área Técnica de la Jefatura del Proyecto, donde se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación con la finalidad de constatar el cumplimiento de las condiciones contractuales del predio inscrito en la Partida Electrónica N°P52003429, se concluye que la adjudicataria **FERMINA HUAMAN QUISPE**, no ha incurrido en ninguna de las causales previstas en la Cláusula Cuarta de la Escritura Pública de fecha 30 de setiembre de 2009;

En virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028 y modificatorias, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 000410 de fecha 12 de noviembre del 2014 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao;



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

SE RESUELVE:

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documental
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO 06 ABO 2015

ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de la adjudicataria **FERMINA HUAMAN QUISPE**, con respecto al predio ubicado en el Sector Balneario Mz F Lote 8 del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Electrónica N°P52003429; al no haber incurrido en ninguna de las causales previstas en la Cláusula Cuarta de la Escritura Pública de fecha 30 de setiembre de 2009, inscrita en el Asiento 00002 de la referida Partida Electrónica.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del Asiento N° 00003 de la Partida Electrónica N°P52003429, en el que obra inscrita la carga, constituyendo la presente Resolución Jefatural mérito suficiente para su inscripción en el Registro Predial de la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR con copia de la presente Resolución Jefatural a la administrada interviniente, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Milagros Velez Ramos
CPC MILAGROS VELEZ RAMOS
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Paukú Nuevo Pachacútec (e)

