



RESOLUCION JEFATURAL N° 703 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao,

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL QUE OBRA EN LA OFICINA CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

06 AGO 2015

VISTOS:

El **INFORME N° 1133-2014-GRC/GA-OGP/JPECP-AT**, del 06 de octubre de 2014 y el **INFORME LEGAL N° 458-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-MAD**, del 30 de junio de 2015; y **FICHA DE INSPECCION TECNICA-LEGAL** de fecha 24 de setiembre de 2014

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° 011663 de fecha 23 de mayo de 2014, la señora STEFFANY ANGELA RUIZ PRADO, 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 mediante Carta N°060-2015-GRC/GA-OGP del 13 de febrero de 2015, se le solicitó 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; la señora STEFFANY ANGELA RUIZ PRADO presentó dentro del plazo y a través de la Hoja de Ruta N°012046 de fecha 22 de mayo de 2015, nuevos medios probatorios;

CERTIFICO QUE PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE USARÁ EN EL PROCEDIMIENTO SE TIENE EL **INFORME N° 1133-2014-GRC/GA/OGP/JPECP-AT de fecha 06 de octubre de 2014**, donde se plasman los hallazgos levantados en la inspección técnica de fecha **24 de setiembre del 2014**, llevada a cabo sobre el predio inscrito en la **Partida Electrónica N° P52000260**, encontrándose a **STEFFANY ANGELA RUIZ PRADO**, en calidad de *nueva titular registral*, ejerciendo la posesión efectiva del mencionado predio, dicha administrada adquirió la titularidad de **MAGALI MARIA SINCHE CASIMIRO** anterior adjudicataria, mediante *escritura pública de compra venta de fecha 31 de enero de 2013*, inscrita con fecha 07 de febrero de 2013;

Que, la adjudicataria primigenia **MAGALI MARIA SINCHE CASIMIRO** 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° P52000260**, puesto que dicha adjudicataria realizó vivencia efectiva en el predio sub materia por más de **SEIS AÑOS**, desde su Adjudicación el **20 de enero de 2007** hasta el **31 de enero de 2013**, fecha en que se realiza la transferencia del predio mediante contrato de compra venta a favor de **STEFFANY ANGELA RUIZ PRADO**, lo que se encuentra debidamente acreditado con *la copia literal en el Asiento N° 00004 de la Partida Electrónica N° P52000260*.

Que, del considerando anterior se presume que la adjudicataria **MAGALI MARIA SINCHE CASIMIRO**, 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° 1133-2014-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 06 de octubre de 2014, el Arquitecto de la Oficina de Gestión Patrimonial concluye que la adjudicataria primigenia **MAGALI MARIA SINCHE CASIMIRO** tuvo la titularidad del predio desde su adjudicación el **20 de enero de 2007** hasta la transferencia mediante compra venta a favor de la señora **STEFFANY ANGELA RUIZ PRADO**, 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 **31 de enero de 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 **31 de enero de 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 **24 de setiembre de 2014**, se encontró a la actual titular, señora **STEFFANY ANGELA RUIZ PRADO**, 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° P52000260 a favor de MAGALI MARIA SINCHE CASIMIRO**, por ser la adjudicataria original del mencionado predio, **2) mantener el derecho de propiedad adquirido sobre el predio sub materia de STEFFANY ANGELA RUIZ PRADO**, por ser la nueva titular registral 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 **MAGALI MARIA SINCHE CASIMIRO**, 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° P52000260**, manteniendo vigencia la inscripción registral del derecho de propiedad adquirido de **STEFFANY ANGELA RUIZ PRADO**, sobre el predio ubicado en la **Mz. A, Lote 18, Sector Oasis, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec**, Distrito



RESOLUCION JEFATURAL N°

703

-2015-GRC/GA-OGP-JPEOP/15/00003

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

de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao, inscrito en el **Asiento N° 00004 de la Partida Electrónica N° P52000260** de los Registros Públicos, conforme los fundamentos anteriormente expuestos.

CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe U. Oficina de Trámite Documentario y Archivado

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del **Asiento N° 00003**, en el que obra la inscripción de carga de la **Partida Electrónica N° P52000260**, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, constituyendo la presente Resolución Jefatural mérito suficiente para su inscripción registral.

06 AGO 2015

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
CPZ. MILAGROS VELEZ RAMOS
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec (e)

