



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

RESOLUCION JEFATURAL N°

704

-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario

Callao,

06 AGO. 2015

06 AGO 2015

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

#### VISTOS:

El Informe N° 679-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 06 de julio del 2015, y el Informe Legal N° 534-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP-OEZ, del 16 de julio 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 Pachacutec – 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 Pachacutec 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 Pachacutec;

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 Pachacutec, 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 Pachacutec, 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 Técnico - Legal de fecha 03 de julio 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 la Partida Electrónica N° P01025676, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en la Mz. G, Lote 7, Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 3A, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla – Callao, concluyendo que la beneficiaria no ha incurrido en ninguna de las causales previstas en la Cláusula CUARTA del Contrato de adjudicación;

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

06 AGO 2015  
mediante Hoja de Ruta N° SGR-013739 de fecha 09 de junio del 2015, la adjudicataria **ELSA MARINA TEJADA CAHUANA** solicita el levantamiento de la carga registral, presentando como medios probatorios para demostrar su posesión: copia literal de la Partida Electrónica P01025676 expedida por el Registro Público de los Registros Públicos del Callao, copia de los recibos de pago N° 461524 de fecha 12 de noviembre del 2010, copia de los recibos de pago N° 109163, N° 109164 de fecha 17 de diciembre del 2012, todos por Impuesto Predial expedido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, entre otros documentos adjuntos. Asimismo con relación a la empresa EDELNOR, presenta copia de los recibos de servicio de energía eléctrica del mes de enero 2015, noviembre 2014, setiembre 2013, copia del Documento Nacional de Identidad;

Que, de los medios probatorios presentados y de la Inspección Técnico - Legal realizada el 03 de julio del 2015, se acredita que la adjudicataria no ha 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 de lote de Vivienda en el Proyecto Especial de Ciudad Pachacutec. En consecuencia; resulta pertinente reconocer el derecho de propiedad sobre el predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01025676, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en la Mz. G, Lote 7, Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 3A, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla - 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 la adjudicataria **ELSA MARINA TEJADA CAHUANA**, respecto del terreno ubicado en la Mz. G, Lote 7, Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 3A, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Electrónica N° P01025676, por no haber incurrido en ninguna de las causales previstas en la cláusula cuarta de la Escritura Pública inscrita en asiento 00001, de dicha partida electrónica.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR** la cancelación del Asiento N° 00002, en el que obra la inscripción de carga de la Partida Electrónica N° P01025676, 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 la administrada, para los fines de Ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

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