



RESOLUCION JEFATURAL N°

739

-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

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

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

06 AGO. 2015

Callao, 06 AGO. 2015

**VISTOS:**

La Hoja de Ruta N° 001327, del 20 de enero de 2015, el Informe N° 0166-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 26 de febrero de 2015; la Carta N°139-2015-GRC/GA-OGP, del 20 de marzo de 2015; la Hoja de Ruta N° 007409, del 01 de abril de 2015; el Informe Legal N°540 -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 04 de setiembre de 2008, 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 OBRA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, con Hoja de Ruta N° 001327 de fecha 20 de enero de 2015, los adjudicatarios **AMADEO PRECILIANO PAREDES VALLE Y ELVIRA SALGADO SARMIENTO**, solicitaron el levantamiento de la carga que se encuentra inscrito en el Asiento 00003 de la Partida Electrónica N°P52003576, señalando no haber incurrido en ninguna de las causales establecidas en la Cláusula Cuarta de la Escritura Pública de fecha 04 de setiembre de 2008, presentando para ello los siguientes medios probatorios en copia simple:

DNI de los solicitantes, Copia Literal de la Partida Electrónica N°P52003576, Escritura Pública, Anotación de Inscripción (Asiento 0002 y 0003), (02) Recibos de Pago N°s 1122155 y 1122156 por concepto de impuesto predial y arbitrios municipales a la Municipalidad Distrital de Ventanilla de fechas 14 de enero de 2015, Constancia de Posesión de fecha 12 de mayo de 2006 otorgada por la Municipalidad Provincial del Callao, Constancia de Posesión de fecha 10 de noviembre de 2007 otorgada por la Municipalidad Provincial del Callao y Recibo de EDELNOR correspondiente al mes de diciembre de 2014;

Que, el Área Técnica de esta Jefatura, realizó de oficio con fecha 13 de febrero de 2015; la Inspección Técnico - Legal sobre el predio ubicado en el Sector Balneario Mz M2 Lote 11 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°0166-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT de fecha 26 de febrero de 2015, el cual señaló que el predio de 120.00m<sup>2</sup>; se encuentra en posesión de **AMADEO PRECILIANO PAREDES VALLE Y ELVIRA SALGADO SARMIENTO**, quienes lo han ocupado en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación de consolidado, concluyendo que los adjudicatarios si hacen vivencia en el predio en cuestión, siendo procedente la solicitud de levantamiento de carga;

Que, con Carta N°139-2015-GRC/GA-OGP de fecha 20 de marzo de 2015, la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial (e), solicitó a los adjudicatarios **AMADEO PRECILIANO PAREDES VALLE Y ELVIRA SALGADO SARMIENTO**, presenten 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 04 de setiembre de 2008;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 007409 de fecha 01 de abril de 2015, los adjudicatarios **AMADEO PRECILIANO PAREDES VALLE Y ELVIRA SALGADO SARMIENTO**, presentaron nuevos medios probatorios que sustentarán su posesión en atención de la Carta N° 139-2015-GRC/GA-OGP, siendo estos los mismos presentados a través de la Hoja de Ruta 001327, además de (02) Recibos de Pago N°s 50684 y 50685 por concepto de arbitrios municipales e impuesto predial a la Municipalidad Distrital de Ventanilla de fechas 22 de mayo de 2012, Constancia de Atención de Solicitud de EDELNOR de fecha 27 de marzo de 2015, en el que se señala que la puesta en servicio con fecha de contratación fue desde el 17 de junio de 2008 hasta la actualidad 27 de marzo de 2015, siendo el titular el Señor Paredes Valle Amadeo Preciliano, con DNI:32521963 y Recibo de EDELNOR correspondiente al mes de febrero de 2015;

Que, revisados y evaluados los medios probatorios presentados; así como vistos los resultados de la inspección técnico - legal realizada con fecha 13 de febrero 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 P52003576, se concluye que los adjudicatarios **AMADEO PRECILIANO PAREDES VALLE Y ELVIRA SALGADO SARMIENTO** no han incurrido en ninguna de las causales previstas en la Cláusula Cuarta de la Escritura Pública de fecha 04 de setiembre de 2008;



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

En virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones y 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;

CRISTHIAN MAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

06 AGO. 2015

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER** el derecho de propiedad de los adjudicatarios **AMADEO PRECILIANO PAREDES VALLE Y ELVIRA SALGADO SARMIENTO**, con respecto al predio ubicado en el Sector Balneario Mz M2 Lote 11 del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Electrónica N° P52003576; al no haber incurrido en ninguna de las causales previstas en la Cláusula Cuarta de la Escritura Pública de fecha 04 de setiembre de 2008, inscrita en el Asiento 00002 de la referida Partida Electrónica.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR** la cancelación del Asiento N° 00003 de la Partida Electrónica N° P52003576, 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 los administrados intervinientes, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

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

