



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

RESOLUCION JEFATURAL N°

833

-2015-GRC/GA-OGP

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

Callao,

17 AGO. 2015

VISTOS:

El **INFORME N° 734-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT**, del 14 de julio del 2015 y el **INFORME LEGAL N° 610-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-OEZ**, del 03 de agosto del 2015; y **FICHA DE INSPECCION TECNICA-LEGAL** de fecha 13 de julio del 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 mediante **Hojas de Ruta N° SGR-003528 y N° SGR-017971** de fechas 13 de febrero del 2013 y 8 de agosto del 2014 respectivamente, el adjudicatario **CRISTHIAN RENZO SOTOMAYOR MARTINEZ** solicita el levantamiento de la carga registral, presentando como medios probatorios para demostrar su posesión: copia literal de la Partida Electrónica P01031248 expedida por la Oficina de Registros Públicos del Callao, copia de la Escritura Pública de fecha 20 de diciembre del 2007, copia de la Escritura Pública de fecha 24 de diciembre del 2012, copia de la Declaración Jurada del Impuesto Predial 2012 (HR y PU), Asimismo con relación a la empresa EDELNOR, presenta copia del recibo de servicio de energía eléctrica del mes de enero 2013, copia del Documento Nacional de Identidad;

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

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

Que, para mayor abundamiento se tiene el Informe Técnico de la referencia donde se plasman los resultados de la inspección técnica de fecha **13 de julio del 2015**, llevada a cabo sobre el predio inscrito en la **Partida Electrónica N° P01031248** encontrándose a **CRISTHIAM RENZO SOTOMAYOR MARTINEZ, ADJUDICATARIO**, ejerciendo la posesión efectiva del mencionado predio, dicho administrado adquirió la titularidad mediante **escritura pública de compra venta de fecha 20 de**

Que, el adjudicatario primigenio **CRISTHIAM RENZO SOTOMAYOR MARTINEZ** 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° 00001** de la **Partida Electrónica N° P01031248**, puesto que dicho adjudicatario realizó vivencia efectiva en el predio sub materia por más de **CINCO AÑOS**, desde su Adjudicación el **20 de diciembre del 2007** hasta el **24 de diciembre del 2012**, fecha en que se realiza la transferencia del predio mediante contrato de compra venta a favor de **DERLI DOLORES ORTEGA CARHUANCHO y JOSE LUIS FLORES BARZOLA**, lo que se encuentra debidamente acreditado con la copia literal del **Asiento N° 00001** de la **Partida Electrónica N° P01031248** y la **escritura pública de compra venta de fecha 24 de diciembre del 2012**;

Que, del considerando anterior se presume que el adjudicatario **CRISTHIAM RENZO SOTOMAYOR MARTINEZ**, 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° 734-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 14 de julio del 2015, el Arquitecto de la Oficina de Gestión Patrimonial concluye que el adjudicatario primigenio **CRISTHIAM RENZO SOTOMAYOR MARTINEZ** tuvo la titularidad del predio desde su adjudicación el **20 de diciembre del 2007** hasta la transferencia mediante Escritura Pública de compra venta de fecha 24 de diciembre del 2012, a favor de los señores **DERLI DOLORES ORTEGA CARHUANCHO y JOSE LUIS FLORES BARZOLA**.
- Que antes de los cinco (5) años, no se hizo ninguna transferencia del predio, puesto que el mismo fue transferido el **24 de diciembre del 2012**, habiendo transcurrido más de cinco años desde la fecha de adjudicación, de lo que se puede presumir que el adjudicatario no incurrió en dicha causal de resolución contractual.
- Que a la fecha de producirse la transferencia del predio a los actuales titulares registrales, el **24 de diciembre del 2012**, se presume que el adjudicatario primigenio 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 **13 de julio del 2015**, se encontró al adjudicatario, señor **CRISTHIAM RENZO SOTOMAYOR MARTINEZ**, ejerciendo la posesión efectiva del predio sub materia, siendo dicha inspección técnica una prueba a favor del mismo, por lo expuesto resulta pertinente reconocer el derecho de propiedad inscrito en la **Partida Electrónica N° P01031248** a favor de **CRISTHIAM RENZO SOTOMAYOR MARTINEZ**, 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.

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 del adjudicatario **CRISTHIAM RENZO SOTOMAYOR MARTINEZ**, respecto del terreno ubicado Mz. A, Lote 21, Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 2, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Electrónica N° **P01031248**, 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.



RESOLUCION JEFATURAL N° **833** -2015-GRC/GA-OGP-JPECYPNP

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del **Asiento N° 00002**, en el que obra la inscripción de carga de la **Partida Electrónica N° P01031248**, 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 al interesado, para los fines de Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

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

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


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

