



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **015** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 26 ENE 2016

VISTOS:

El informe Legal N° 0011-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 20 de enero de 2016, el informe N° 1295-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT del 10 de Diciembre del 2015 y la ficha de inspección Técnica Legal de fecha 09 de Diciembre 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 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-Region 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 los lotes destinados a vivienda, ubicados en el área remanente y en la etapa de consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, y las causales de resolución contractual, de pleno derecho;

Que, las condiciones a la 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 Lotes de Vivienda en el Proyecto Especial de Ciudad Pachacútec, que quedará resuelto de pleno derecho a partir de su suscripción, cuando se presente alguno de los siguientes casos: 1.- 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 5 (cinco) primeros años; d) No haber culminado la habilitación urbana en el plazo de 5 (cinco) años;

Que, el Área Técnica de esta jefatura, realizó de Oficio la Inspección Técnico- Legal de fecha 9 de Diciembre de 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 el Asiento 0002, en la **Partida Electrónica P01029624**, del Registro Predial de la Oficina

Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en la **Mz. I, Lote 5, Grupo Residencial 1, Barrio XV, Sector G**, dentro de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Región Callao, que **MAXIMO RAFAEL ESPINOZA y EUGENIA SANTIAGO MARIANO**, se encontraban ejerciendo la posesión efectiva del mencionado predio de estado regular en situación de semi consolidado, cuya titularidad adquirió del Gobierno Regional del Callao, el 12 de Septiembre del 2008, mediante contrato de adjudicación a título oneroso otorgado por el Gobierno Regional del Callao, por lo tanto no ha incurrido en ninguna de las causales previstas en la clausula Cuarta del contrato de adjudicación.

Que, mediante Hoja de Ruta N° 025572 de 26 de Octubre del 2015, **MAXIMO RAFAEL ESPINOZA y EUGENIA SANTIAGO MARIANO**, quienes figuran como titulares registrales solicitan el levantamiento de la Carga Registral, para lo cual cumple con presentar documentos probatorios que demuestran la posesión que ostenta sobre el predio sub materia, como son copias de sus documentos Nacional de Identidad, copia literal de los Registros Públicos, copia de recibos de pago de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, estado de cuenta corriente, copia de recibos de Edelnor de Enero del 2009, Agosto del 2010, Enero del 2012, Septiembre del 2014, Septiembre del 2015;

Que, los adjudicatarios **MAXIMO RAFAEL ESPINOZA y EUGENIA SANTIAGO MARIANO**, no ha incurrido en ninguna de las causales de Resolución Contractual, estipuladas en la Clausula Cuarta de la Escritura Pública inscrita en el Asiento N° 00002 de la Partida Electrónica N° P01029624, puesto que realizo vivencia efectiva en el predio sub materia por más de siete años, desde su adjudicación el 12 de Septiembre del 2008 hasta el 9 de Diciembre del 2015 en que se levantó la ficha de Inspección Técnica Legal, misma que reúne la calidad de prueba directa, por lo expuesto resulta pertinente 1) reconocer el derecho de propiedad inscrito en la **Partida Electrónica N° P01029624**, a favor de **MAXIMO RAFAEL ESPINOZA y EUGENIA SANTIAGO MARIANO**, por ser los adjudicatarios del mencionado predio y 2) proceder con la cancelación del asiento donde obra inscrito la carga registral.

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 del 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 los adjudicatarios **MAXIMO RAFAEL ESPINOZA y EUGENIA SANTIAGO MARIANO** al no haber incurrido en ningún de las causales de resolución contractual contenidas en la cláusula cuarta de la Escritura Pública inscrita en el Asiento N° 00001 de la Partida electrónica N° P01029624, sobre el predio ubicado en la **Manzana I, Lote 5, Barrio XV, Grupo Residencial 1, Sector G** de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Región Callao.

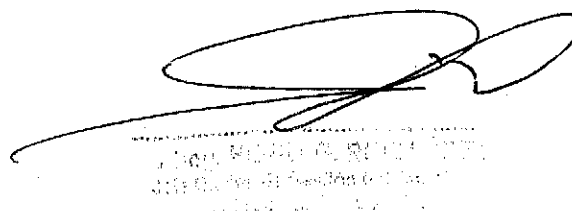
ARTICULO SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del **Asiento N° 00002** de la Partida Electrónica N° P01029624.

ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR la presente Resolución a los administrados para los fines de Ley.

REGISTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

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

Abog. DIOFEMES ARISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



.....
Abog. DIOFEMES ARISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO