



28 MAR. 2016  
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES UNA COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO.

Abog. DIOFEMENE ARISTIDES ARANA ARRIOLA  
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica y Asesoría Legal del Gobierno Regional del Callao

RESOLUCION JEFATURAL N°

261

-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 28 MAR 2016

#### VISTOS:

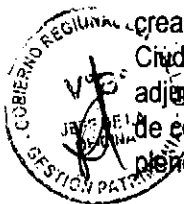
Las Hojas de Ruta N°s 010222 del 06 de mayo de 2014; 018068 del 08 de agosto de 2014; 021311 del 22 de setiembre de 2014; 029678 del 29 de diciembre de 2014; 005205 del 04 de marzo de 2015; 007144 del 27 de marzo de 2015; 016381 del 13 de julio de 2015; 019506 del 21 de agosto de 2015; 021485 del 11 de setiembre de 2015; 021989 del 18 de setiembre de 2015; 029335, 029336 y 029338 del 04 de diciembre de 2015; 030492 del 22 de diciembre de 2015; 002178 del 01 de febrero de 2016; los Informes - GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP-AT- N°s 1096-2015 del 22 de setiembre de 2015; 1108-2015 del 28 de setiembre de 2015; 1160-2015 de 16 octubre de 2015; 0063-2016 del 01 de febrero de 2016; 085-2016 del 05 de febrero de 2016; 139 y 140 -2016 del 18 de febrero de 2016; 192, 195 y 196 -2016 del 03 de marzo de 2016; 206-2016 del 08 de marzo de 2016; 0233 y 232 -2016 del 16 de marzo de 2016; Informe Legal N° 146-2016-GRC/GA-OGP-VSM, del 22 de marzo de 2016; ambos informes emitidos por los Profesionales de la Oficina de Gestión Patrimonial, 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, a través del 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;



28 MAR. 2016

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

Que, mediante las Escrituras Públicas de fechas 16/01/2007, 21/05/2007, 06/12/2007, 20/12/2007, 04/09/2008, 30/09/2009 y 29/11/2010, el Gobierno Regional del Callao adjudicó diversos lotes de vivienda ubicados en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; a título oneroso y en favor de diversos administrados (en adelante adjudicatarios), los mismos que inscribieron las adjudicaciones otorgadas en las siguientes Partidas Electrónicas: P52001432, P01027599, P01026316, P52003531, P52000761, P52000762, P52000763, P01030986, P01073226, P52005676, P01073177, P01025170 y P01066947, del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, habiéndose inscrito también con ello; la carga correspondiente a las causales por las que quedaría resuelto el citado contrato de adjudicación,

Que, las condiciones (causales) a las que se refiere el considerando que precede, se encuentran taxativamente recogidas en la Cláusula Cuarta de cada una de las Escrituras Públicas antes señaladas, las cuales establecían que los Contratos quedarían resueltos 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;

Que, mediante las Hojas de Ruta de Vistos, los adjudicatarios, han solicitado el levantamiento de la carga que se encuentra inscrita en las Partidas Registrales antes citadas, señalando no haber incurrido en ninguna de las causales referidas en la Cláusula Cuarta de las Escrituras Públicas suscritas; solicitando se les reconozca su derecho de propiedad; así como se disponga el levantamiento de la carga, habiendo adjuntado para ello a sus escritos, copia de diversos documentos (medios probatorios) que sustentan no haber incurrido en ninguna de las causales de resolución contractual;

Que, habiendo el Área Técnica de esta Jefatura, realizado las Inspecciones Técnico - Legales en cada uno de los predios adjudicados; con la finalidad de constatar el cumplimiento de las condiciones contractuales, plasmó los resultados de dichas inspecciones en los Informes Técnicos de Vistos, los cuales señalan que los adjudicatarios; se encuentran en posesión de los predios originalmente adjudicados, quienes lo vienen ocupando en su totalidad para uso de vivienda, existiendo edificaciones regulares en situación de precaria, concluyendo que en estos se encuentran realizando vivencia sus adjudicatarios, siendo procedente la solicitud de levantamiento de carga;

Que, revisados y evaluados los medios probatorios presentados por los adjudicatarios; así como vistos los resultados de las inspecciones técnico - legales realizadas por el Área Técnica, donde se plasman los hallazgos levantados en las diligencias de verificación, con la finalidad de constatar el cumplimiento de las condiciones contractuales de cada uno de los predios inscritos; se concluye que los adjudicatarios, no han incurrido en ninguna de las causales de resolución contractual establecidas en la Cláusula Cuarta de las Escrituras Públicas, encontrándose actualmente en posesión y haciendo vivencia en dichos predios;

Estando a lo dispuesto, mediante Ordenanza Regional N° 000016 publicada el 04 de julio del 2011 y las atribuciones conferidas con la Resolución Ejecutiva Regional N° 000056 de fecha 08 de enero de 2016; mediante la cual se ratifica la encargatura de las funciones administrativas de la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración, del Gobierno Regional del Callao;





261

2/8 MAR. 2016

CERTIFICADO DE FIDELIDAD  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE SE HALLA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. DIOFEMENES ARISTIMUN ARANDA ARRIOLA  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial y Asesoría  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO


**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER**, el derecho de propiedad de los adjudicatarios de los predios señalados en el Anexo I (según corresponda), el mismo que forma parte integrante de la presente resolución; al no haber incurrido en ninguna de las causales de resolución contractual señaladas en la Cláusula Cuarta del Contrato de Adjudicación.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR**, la cancelación de los Asientos en los que obran inscritas las cargas, según el siguiente detalle: Partida Electrónica N° P52001432 Asiento 00003, P01027599 Asiento 00003, P01026316 Asiento 00002, P52003531 Asiento 00004, P52000761 Asiento 00003, P52000762 Asiento 00003, P52000763 Asiento 00003, P01030986 Asiento 00002, P01073226 Asiento 00002, P52005676 Asiento 00003, P01073177 Asiento 00002, P01025170 Asiento 00002 y P01066947 Asiento 00002; 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 la presente Resolución Jefatural a los adjudicatarios, conforme a lo previsto en la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

  
Abog. HENRY G. RUIZ LÓPEZ  
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)  
Jefe del P.E.C.P. y P.P.N.P





