



CONFIRMACIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO
CORRESPONDIENTE AL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 430 -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNN

Callao,

20 JUN 2016

20 JUN. 2016

VISTOS:

El Informe N° 0492-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 31 de mayo de 2016; el Informe Legal N° 505-2016-GRC/GA-OGP-OAMONTESINOSM, del 14 de junio de 2016; 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;

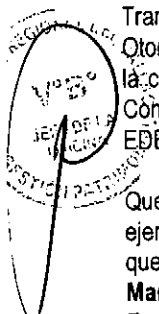
Que, por Ordenanza Regional N° 003-2005-REGION CALLAO-CR, el Gobierno Regional del Callao, asume las facultades especiales de saneamiento físico legal, contenidas en el Decreto Supremo N° 010-88-VC, modificatorias y ampliatorias, asimismo se establece las instancias administrativas, que resolverán las 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; y, d).- No haber culminado la habilitación urbana en el plazo de cinco (5) años;

Que, a través de la Hojas de Ruta N° 028956, de fecha 01 de diciembre de 2015, se apersona al presente procedimiento administrativo, **MAYRA ALEJANDRA DE LA CRUZ GONZALES**, en su calidad de actual titular registral, solicitando se reconozca el derecho de propiedad y se levante la anotación preventiva que obra inscrita en el Asiento 00002, de la Partida Registral P01026156, adjuntando como medios probatorios la copia de su DNI, copia de la escritura pública de Transferencia por Adjudicación a Título Oneroso de Lote de Vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, que Otorga el Gobierno Regional del Callao a Favor de **JUANA FLORES BARRANZUELA**, de fecha 30 de setiembre de 2009, la cual tiene como base el contrato de adjudicación de fecha 21 de setiembre de 2009, copia de la escritura pública de Compra – Venta de fecha 26 de setiembre de 2014, un reporte de facturaciones del predio sub materia, emitido por **EDELNOR S.A.**, de fecha 24 de agosto de 2015, copia de recibos de pago del Impuesto Predial y Arbitrios del año 2014;

Que, así mismo, con respecto a los medios probatorios ofrecidos, se tienen que estos acreditan que la actual titular registral, ejerce posesión efectiva del predio en cuestión, en concordancia con el Informe Técnico de vistos; en el que se menciona que con fecha 30 de mayo de 2016, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana Q, Lote 1, Grupo Residencial 4, Barrio XI, Sector E**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión



del predio a la actual titular registral **MAYRA ALEJANDRA DE LA CRUZ GONZALES**; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación buena en situación precaria;

Que, conforme la tradición, la adjudicataria **JUANA FLORES BARRANZUELA**, tuvo la titularidad del predio sub materia, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adjudicación el 21 de setiembre de 2009, hasta la fecha de transferencia del bien a través del contrato de compra - venta otorgada a favor de la actual titular registral **MAYRA ALEJANDRA DE LA CRUZ GONZALES**, con fecha **26 de setiembre de 2014**, por lo que se presume que dichos administrados estuvieron detentando la posesión efectiva sobre dicho lote de terreno, lo cual se encuentra debidamente acreditado con los hallazgos de verificación recogidos en la ficha de inspección técnica mencionada en el considerando precedente;

En virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028 y modificatorias, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 000274 de fecha 02 de mayo de 2016, que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración del Gobierno Regional del Callao, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;

SE RESUELVE:

PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de la adjudicataria **JUANA FLORES BARRANZUELA**, en mérito al haber cumplido con las cláusulas contenidas en el contrato de adjudicación de fecha 21 de setiembre de 2009, celebrado entre dicha adjudicataria con el Estado, respecto del terreno inscrito en la **Partida Registral N° P01026156**, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en **Manzana Q, Lote 1, Grupo Residencial 4, Barrio XI, Sector E**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, la Compra - Venta, inscrita en los **Asientos N° 00003**, de la **Partida Registral N° P01026156**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, otorgadas a favor de la actual titular registral **MAYRA ALEJANDRA DE LA CRUZ GONZALES**, conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00002**, de la **Partida Registral N° P01026156**, en el que obra inscrita la anotación preventiva.

ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados intervinientes en este procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de 15 (quince) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificada la presente, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

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

.....
D^o DIOFEMENES ARISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

20 JUN. 2016

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
.....
CRISTINA ROSMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (a)
Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.