



LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 1887 Fecha: 07 NOV 2016

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 885 -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 07 NOV 2016

VISTOS:

Las Hojas de Ruta N°s SGR-014523 del 28 de junio 2016; SGR-018428 del 18 de agosto 2016; SGR-017521 del 08 de agosto 2016; los **INFORMES TECNICOS - GRC/GA/OGP/JPEC-AT - N°s. 1108, 1119, 1148** de fecha 06, 11 y 18 de octubre de 2016; y, **INFORME LEGAL N° 478-2016-GRC/GA-OGP-OAMONTESINOSM**, del 28 de octubre de 2016; 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;

Que, mediante las Escrituras Públicas de fechas **15/11/2007** y **30/09/2009**, 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 N° P01024547, P52001039, P01025239**, 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 y/o titulares registrales, han solicitado el levantamiento de la carga que se encuentra inscrita en las Partidas Registrales antes citadas, señalando no haberse 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 y/o titulares registrales; se encuentran en posesión de los predios originalmente adjudicados y/o transferidos (al estar fuera del plazo establecido en el literal b) de la Cláusula Cuarta), 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 y/o titulares, 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° 000274 de fecha 02 de mayo de 2016; mediante la cual se encarga de las funciones administrativas de la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración, del 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° P01024547 Asiento 00002, P52001039 Asiento 00003, P01025239 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 y/o titulares registrales, conforme a lo previsto en la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° 1887 Fecha: 09 NOV 2016

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.



RESOLUCION JEFATURAL N° 885 -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP
ANEXO I

1	P01024547	00002	D	5	3	X	E	ESQUIVEL SAUNA, FANY MARLENY
2	P52001039	00003	R	28			OASIS	TTITO CUTIPA, JUANA
3	P01025239	00002	I	15	1	XI	E	MAMANI CASTILLO, AMELIA

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg N° 1.882 Fecha: 09 NOV 2016



