



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RESOLUCION JEFATURAL N°

892

-2016-GRC/GA-OGP-JPECP-PPNP-PA SOLÓRZANO

HENRY ABEL PAA SOLÓRZANO  
FEDATARIO ALTERNÓ

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 234 del 11 NOV-2016

Callao, 10 NOV 2016

VISTOS:

La Hoja de Ruta N° SGR-013002, del 09 de junio de 2016; el Informe N° 1165-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 27 de octubre de 2016; el Informe Legal N° 743-2016-GRC/GA-OGP-OAMONTESINOSM, del 10 de noviembre del 2016; 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, 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, a través de la Escritura Pública de fecha 05 de marzo de 2008, el Gobierno Regional del Callao adjudicó a favor de **ANGEL FERNANDO MARTINEZ**, el predio ubicado en la **Mz. N, Lt. 2, Grupo Residencial 1, Barrio XV, Sector G**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01066954**, del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, habiéndose anotado dicha adjudicación con fecha **26 de agosto de 2008**, en el **Asiento 00001** de la citada Partida Registral, así mismo se inscribió en la misma fecha pero en el **Asiento 00002** la carga correspondiente a las causales por las cuales quedaría resuelto el contrato de adjudicación;



HENRY ABEL BAZ BOLORZAN  
 FEDATARIO ALTERNATIVO  
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
 Rea: N° 000016

que se refiere el considerando que precede, se encuentran taxativamente reconocidos a las Cláusulas Cuarta de la Escritura Pública de fecha 05 de marzo de 2008, señalando que el 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 habitación urbana en el plazo de cinco (5) años;

Que, mediante Hoja de Ruta N° SGR-013002, de fecha 09 de junio de 2016, el titular registral ANGEL FERNANDO MARTINEZ, solicitó el levantamiento de la carga que se encuentra inscrita en el Asiento 00002 de la Partida Registral N° P01066954, señalando no haber incurrido en ninguna de las causales señaladas en la Cláusula Cuarta de la Escritura Pública de fecha 05 de marzo de 2008; solicitando se le reconozca su derecho de propiedad; anexando a su escrito copia simple de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad del recurrente, b) Constancia de Vivencia emitida por los miembros de la Junta Directiva Central del AA.HH Cosmovisión, de fecha 06 de junio de 2016, c) Minuta de adjudicación a título oneroso, d) Copia literal del predio sub materia, e) recibos de pago por concepto de Impuesto Predial, y, f) Recibo de Luz de agosto de 2015;

Que, el Área Técnica de esta Jefatura, realizó con fecha 20 de octubre de 2016; la Inspección Técnico - Legal sobre el predio ubicado en la **Mz. N, Lt. 2, Grupo Residencial 1, Barrio XV, Sector G**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, con la finalidad de constatar el cumplimiento de las condiciones contractuales sobre el predio de interés, habiendo plasmado los resultados de dicha inspección en el **Informe N° 1165-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT** de fecha 27 de octubre de 2016, el cual señaló que el predio de 193.00 m<sup>2</sup>; se encuentra en posesión del adjudicatario ANGEL FERNANDO MARTINEZ, quien lo ha ocupado en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación determinada como regular en situación de semi consolidado, concluyendo que el referido adjudicatario si se encuentra realizando vivencia en el predio en citado, siendo procedente la solicitud de levantamiento de carga;

Que, revisados y evaluados los medios probatorios presentados; así como vistos los resultados de la inspección técnico - legal realizada con fecha 20 de octubre de 2016, por el Área Técnica de la Jefatura del Proyecto, donde se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación con la finalidad de constatar el cumplimiento de las condiciones contractuales del predio inscrito en la **Partida Registral N° P01066954**, se concluye que el titular registral ANGEL FERNANDO MARTINEZ, no ha incurrido en ninguna de las causales establecidas en la cláusula cuarta de la Escritura Pública de fecha 05 de marzo de 2008, encontrándose actualmente en posesión y haciendo vivencia en el predio mencionado;

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;

#### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER** el derecho de propiedad del adjudicatario ANGEL FERNANDO MARTINEZ, respecto al predio ubicado en la **Mz. N, Lt. 2, Grupo Residencial 1, Barrio XV, Sector G**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01066954**; al no haber incurrido en ninguna de las causales previstas en la Cláusula Cuarta de la Escritura Pública de fecha 05 de marzo de 2008, inscrita en el Asiento 00001 de la referida Partida Electrónica.



RESOLUCION JEFATURAL N° **892** -2016-GRC/GA-OGP-JPECI-YPPNP

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del Asiento N° 0000 de la Partida Registral N° P0 66954, en el que obra inscrita la carga, constituyendo la presente Resolución Jefatural mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR con copia de la presente Resolución Jefatural al administrado interviniente, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



Gobierno Regional del Callao

CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)  
Jefe del RE G.P. Y P.N.P.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

HENRY ABEL PAZ SOLÓRZANO  
REGATARIO ALTERNATIVO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Pro. N° 244 EXP. N° 11 NOV. 2016

