



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

[Firma]
JOHN CARLOS GONZALES ROSAS
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 665 Fecha: 06 ENE 2017

RESOLUCION JEFATURAL N°

001

-2017-GRC/GGR-OGP-JPECPYPNP

Callao, 06 ENE 2017

VISTOS:

La Hoja de Ruta N° SGR-028740 del 20 de diciembre 2016; el INFORME N° 1355-2016-GRC/GA/OGP/JPEC-AT de fecha 30 de diciembre de 2016; y, INFORME LEGAL N° 003-2017-GRC/GGR-OGP-OAMONTESINOSM, del 04 de enero de 2017; 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, a través de la Escritura Pública de fecha 29 de noviembre del 2010, el Gobierno Regional del Callao adjudicó a favor de **AGUINAGA MARTINEZ, PAUL BRYAN**, el predio ubicado en la **Manzana H Lote 14D, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 6**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla. Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Electrónica N°P01064325**, del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, habiéndose anotado la inscripción de adjudicación en el **Asiento 00002** y la inscripción carga en el **Asiento 00003** de fecha 16 de diciembre de 2010 en la citada partida correspondiente a las causales por las cuales quedaría resuelto el 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, el adjudicatario y/o titular registral, ha solicitado el levantamiento de la carga que se encuentra inscrita en las Partida Registral antes citada, señalando no haberse incurrido en ninguna de las causales referidas en la Cláusula Cuarta de las Escritura Pública suscrita; solicitando se les reconozca su derecho de propiedad; así como se disponga el levantamiento de la carga, habiendo adjuntado para ello a su escrito, 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 la Inspección Técnico - Legal del predio adjudicado; con la finalidad de constatar el cumplimiento de las condiciones contractuales, plasmó el resultado de dicha inspección en el Informe Técnico de Vistos, el cual señala que el adjudicatario y/o titular registral; se encuentran en posesión del predio originalmente adjudicado y/o transferido (al estar fuera del plazo establecido en el literal b) de la Cláusula Cuarta), quien lo vienen ocupando en su totalidad para uso de vivienda, existiendo edificaciones regulares en situación de precaria, concluyendo que en se encuentra realizando vivencia su adjudicatario y/o titular, siendo procedente la solicitud de levantamiento de carga;

Que, revisado y evaluado los medios probatorios presentado por el adjudicatario; así como visto el resultado de la inspección técnico - legal realizada por el Área Técnica, donde se plasman el hallazgo levantado en la diligencia de verificación, con la finalidad de constatar el cumplimiento de las condiciones contractuales del predio inscrito; se concluye el adjudicatario, no han incurrido en ninguna de las causales de resolución contractual establecidas en la Cláusula Cuarta de la Escritura Pública, encontrándose actualmente en posesión y haciendo vivencia en dicho predio;

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 al adjudicatario **AGUINAGA MARTINEZ, PAUL BRYAN** del predio ubicado en la **Manzana H Lote 14D, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 6**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla. Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Electrónica N° P01064325**, 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 la carga inscrita en el **Asiento 00003** de la **Partida Electrónica N° P01064325**, 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 al adjudicatario y/o titular registral, conforme a lo previsto en 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




JOHN CARLOS GONZALES ROSAS
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Req. N° 665 Fecha: 09. ENE 2017



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.