



10 ABR. 2017  
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 560 -2017-GRC/GGR-OGP-UAAP

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

Callao, 10 ABR 2017

VISTOS:

El Informe N° 0078-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EHV, del 09 de marzo de 2017; el Informe Legal N° 466-2017-GRC/GGR-OGP-UAAP-WRSY, del 17 de marzo de 2017; 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 las Hojas de Ruta N° 027495, de fecha 01 de diciembre de 2016 y N° 002223, de fecha 02 de febrero de 2017, se apersona, FELIX CARDENAS CUADROS, en su calidad de actual titular registral, solicitando se reconozca su derecho de propiedad y se levante la anotación preventiva que obra inscrita en el Asiento 00002, de la Partida Registral P01024860, 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 la adjudicataria LESLY EVELIN NAZAR FABIAN, de fecha 05 de marzo de 2008, la cual tiene como base el contrato de adjudicación de fecha 18 de febrero de 2008, un reporte de facturaciones del predio sub materia emitido por EDELNOR S.A., de fecha 13 de diciembre de 2016, copia de los recibos de pago del Impuesto Predial y Arbitrios del año 2016 y la copia de la Constancia de Posesión de fecha 02 de agosto de 2007, emitida por la Municipalidad Distrital de Ventanilla;

Que, así mismo, con respecto a los medios probatorios ofrecidos, se tienen que estos acreditan que el 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 02 de marzo de 2017, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la Manzana E, Lote 4, Grupo Residencial 4, Barrio X, Sector E, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del



predio al actual titular registral **FELIX CARDENAS CUADROS**, quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria;

Que, conforme a la inspección técnica legal, la adjudicataria **LESLY EVELIN NAZAR FABIAN**, tuvo la titularidad del predio sub materia, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adjudicación el 05 de marzo de 2008, hasta la fecha de transferencia del bien a través del contrato de compra – venta celebrada el 18 de junio de 2013, a favor del administrado **LUIS OLANO LUCIO**, quien vendiera dicho predio el 10 de noviembre de 2016, al actual titular registral **FELIX CARDENAS CUADROS**, con fecha **10 de noviembre de 2016**, 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;

Que, virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Texto Único Ordenado – TUO del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028 y modificado a través de la Ordenanza Regional N° 000010 del 01 de enero del 2017, 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 General Regional, del Gobierno Regional del Callao;

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: RECONOCER** el derecho de propiedad de la adjudicataria **LESLY EVELIN NAZAR FABIAN**, en mérito al haber cumplido con las cláusulas contenidas en el contrato de adjudicación de fecha 05 de marzo de 2008, celebrado entre dicha adjudicataria con el Gobierno Regional del Callao, respecto del terreno inscrito en la **Partida Registral N° P01024860**, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en **Manzana E, Lote 4, Sector E, Barrio X, Grupo Residencial 4**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao.

**ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER** en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, los actos jurídicos de compra venta, otorgada a favor del administrado **LUIS OLANO LUCIO** y del actual titular registral **FELIX CARDENAS CUADROS** inscritos en el **Asiento 00003 y 00004** de la **Partida Registral N° P01024860**.

**ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR** la cancelación del **Asiento 00002**, de la **Partida Registral N° P01024860**, en el que obra inscrita la anotación preventiva.

**ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados 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.**

Gobierno Regional del Callao  
 CPC Guillermo Sánchez Romero  
 Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial  
 Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

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

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

10 ABR. 2017