



20 JUL. 2017

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
COMISARIO EN JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **1218**-2017-GRC/GGR-OGP-UAAP

Callao, 20 JUL. 2017

VISTOS:

El Informe N° 217-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EHV, del 18 de junio de 2017; el Informe Legal N° 060-2017-GRC/GGR-OGP-UAAP-WRSY, del 19 de julio 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 la **Hoja de Ruta N° 016919**, de fecha 02 de agosto de 2016, se apersona, **ALONSO PEREZ OJANAMA**, en su calidad de co-adjudicatario del predio sub materia, solicitando se reconozca su derecho de propiedad y se levante la anotación preventiva que obra inscrita en el **Asiento 00002**, de la **Partida Registral P01031245**, 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 **ALONSO PEREZ OJANAMA y ANA MARIA AHUANARI AYAMBO**, de fecha 30 de septiembre de 2009, la cual tiene como base el contrato de adjudicación de fecha 15 de septiembre de 2009, un reporte de facturaciones del predio sub materia emitido por EDELNOR S.A., de fecha 25 de julio de 2016, copia de los recibos de pago del Impuesto Predial y Arbitrios de los años 2008 al 2015 y la copia del Estado de Cuenta Corriente al 14 de julio de 2016, emitida por la Municipalidad Distrital de Ventanilla;

Que, así mismo, con respecto a los medios probatorios ofrecidos, se tienen que estos acreditan que los adjudicatarios, ejercen posesión efectiva del predio en cuestión, en concordancia con el Informe Técnico de vistos; en el que se menciona que con fecha **14 de julio de 2017**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana A, Lote 18, Grupo Residencial 2, Barrio IX, Sector D**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a los



1218

adjudicatarios **ALONSO PEREZ OJANAMA** y **ANA MARIA AHUANARI AYAMBO**; quienes han ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación consolidada en situación regular, en consecuencia resulta pertinente el reconocimiento del derecho de propiedad a favor de dichos adjudicatarios;

Que, virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Texto Único Ordenado – T.U.O del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028 del 20 de diciembre de 2011 y modificado a través de la Ordenanza Regional N° 000010 del 27 de diciembre del 2016, 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 los adjudicatarios **ALONSO PEREZ OJANAMA** y **ANA MARIA AHUANARI AYAMBO**, en mérito al haber cumplido con las cláusulas contenidas en el contrato de adjudicación de fecha 15 de septiembre de 2009, celebrado entre dichos adjudicatarios con el Gobierno Regional del Callao, respecto del terreno inscrito en la **Partida Registral N° P01031245**, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en **Manzana A, Lote 18, Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 2**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00002**, de la **Partida Registral N° P01031245**, en el que obra inscrita la anotación preventiva.

ARTÍCULO TERCERO: 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 Ramón Cisneros Tarmayo
JEFE (a) DE LA OFICINA DE ADQUISICIÓN
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

7/0 JUL 2017
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO

Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE (a) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO