



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

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

# RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1388-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, 16 AGO. 2017

## VISTOS:

El Informe Nº 0101-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EHV, del 06 de abril de 2017; el Informe Legal Nº 1357-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP-WRSY, del 15 de agosto de 2017; y,

## CONSIDERANDO:

Que, mediante Decreto Supremo Nº 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 Nº 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 Nº 003-2005-REGION CALLAO-CR, el Gobierno Regional del Callao, asume las facultades especiales de saneamiento físico legal, contenidas en el Decreto Supremo Nº 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 Nº 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 Nº 023661, de fecha 19 de octubre de 2016, se apersona, **ESMERALDA MARIBEL MECHAN UCEDA**, en su calidad de adjudicataria 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 P01025119, adjuntando como medios probatorios la copia de su DNI, copia literal del predio sub materia y la copia del Estado de Cuenta Corriente al 26 de octubre de 2015, emitida por la Municipalidad Distrital de Ventanilla;

Que, así mismo, con respecto a los medios probatorios ofrecidos, se tienen que estos acreditan que la adjudicataria, ejerce posesión efectiva del predio en cuestión, en concordancia con el Informe Técnico de vistos; en el que se menciona que con fecha 05 de abril de 2017, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana D, Lote 15, Grupo Residencial 1, Sector E, Barrio XI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a la adjudicataria **ESMERALDA MARIBEL MECHAN UCEDA**; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación precaria en situación regular, en consecuencia resulta pertinente el reconocimiento del derecho de propiedad a favor de dicha adjudicataria;

1388

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DE LA GERENCIA  
REGIONAL DEL CALLAO

Que en 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 de fecha 20 de diciembre de 2011 y modificado por la Ordenanza Regional N° 000010 del 27 de diciembre de 2016, las normas glosadas, y la Resolución Gerencial General Regional N° 086-2017-GRC/GGR, de fecha 31 de julio de 2017, que encarga la responsabilidad funcional administrativa de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial dependiente de la Gerencia General Regional;

Sr. **CRISTÓBAL HERNÁNDEZ DE LA CRUZ**  
JEFE DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: RECONOCER** el derecho de propiedad de la adjudicataria **ESMERALDA MARIBEL MECHAN UCEDA**, en mérito al haber cumplido con las cláusulas contenidas en el contrato de adjudicación, celebrado entre dicha adjudicataria con el Gobierno Regional del Callao, respecto del terreno inscrito en la **Partida Registral N° P01025119**, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en **Manzana D, Lote 15, Grupo Residencial 1, Sector E, Barrio XI, 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° P01025119**, en el que obra inscrita la anotación preventiva.

**ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución a la adjudicataria interviniente 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**  
  
.....  
**ING. Walter Alfonso Menacho Gallardo**  
Jefe (e) de la Unidad de Adquisición  
y Administración Patrimonial