



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
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 1473-2017-GRC/GGR-OGP-UAAP

Callao, 28 AGO. 2017

VISTOS:

Las Hojas de Ruta N° 012829 de fecha 08 de junio del 2017; 024923 de fecha 02 de noviembre del 2016; 024359 de fecha 14 de octubre del 2015; 011173 de fecha 19 de mayo del 2017; 009746 de fecha 08 de mayo del 2017; 08572 de fecha 14 de abril del 2015; 008389 de fecha 18 de abril del 2017; 025346 de fecha 22 de octubre del 2015; 007901 de fecha 07 de abril del 2017, 027865 de fecha 07 de diciembre del 2016; 006762 de fecha 27 de marzo del 2017, 027673 de fecha 02 de diciembre del 2016; 001954 de fecha 30 de enero del 2017; 028051 de fecha 20 de noviembre del 2015; 026775 de fecha 24 de noviembre del 2016; asimismo, los Informes de inspección emitidos por la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial con números: 0176-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EHV de fecha 04 de julio 2017; 0019-2017-GRC/GGR/OGP-AT de fecha 09 de enero del 2017; 0166-2017/GRC/GGR/OGP-USRC-EHV de fecha 22 de junio del 2017; 0168-2017-GRC/GGR/USRC-EHV de fecha 23 de junio del 2017; 0170-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EHV de fecha 27 de junio del 2017; 0162-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EHV de fecha 09 de junio del 2017; 0157-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EHV de fecha 06 de junio del 2017; 0158-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EHV de fecha 06 de junio del 2017; 0149-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EHV de fecha 25 de mayo del 2017; 0107-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EHV de fecha 19 de abril del 2017; 0106-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EHV de fecha 19 de abril del 2017; 0131-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EHV de fecha 10 de mayo del 2017; 072-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EHV de fecha 21 de febrero del 2017; 070-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EHV de fecha 20 de febrero del 2017; 079-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EHV de fecha 09 de marzo del 2017; y el Informe Legal N° 058-2017-OGP-UAAP-JRRR de fecha 13 de julio del 2017; que se tienen a la vista y se atienden en función a las atribuciones delegadas a 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 Peruana, debido a su incremento, y el déficit de vivienda existente en ese momento.

Que, 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; asimismo, mediante 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 establecen 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;

ST. CRISTIAN MAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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, mediante las Escrituras Públicas de fechas 16/03/2009; 29/11/2010; 16/10/2009; 30/09/2009; 30/09/2009; 16/10/2009; 09/07/2012, 30/09/2009, 30/05/2007; 30/09/2009; 29/11/2010; 16/10/2009; 04/09/2008, 07/10/2009; y del 16/03/2009, el Gobierno Regional del Callao adjudicó diversos lotes de vivienda ubicados en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; a título oneroso y en favor de diversos administrados (en adelante adjudicatarios) los mismos que inscribieron las adjudicaciones otorgadas en las siguientes Partidas Electrónicas Nro. P01073178; P01029498, P01026291, P01064901, P01025172; P01065184; P01026288; P01030152; P01030779; P01026275; P01064561; P01064587; P01024806; P01025537; y P01065091, del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, habiéndose inscrito también con ello; la carga correspondiente a las causales por las que quedaría resuelto el citado contrato de adjudicación;

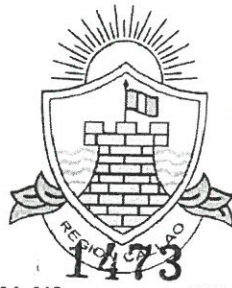
Que, las condiciones (causales) a las que se refiere el considerando que precede, se encuentran taxativamente recogidas en la Cláusula Cuarta de cada una de las Escrituras Públicas antes señaladas, las cuales establecían que los Contratos quedarían resueltos de pleno derecho a partir de su suscripción, cuando se presente alguno de los siguientes casos: a) Falta de Pago de tres (03) 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 cinco (05) años; c) Cuando el adjudicatario no haga vivencia en el lote durante los cinco (05) primeros años; d) No haber culminado la habilitación urbana en el plazo de cinco (05) años;

Que, mediante las Hojas de Ruta de Vistos, los adjudicatarios y/o titulares registrales, han solicitado el levantamiento de la carga que se encuentra inscrita en las Partidas Registrales antes citadas, señalando no haber incurrido en ninguna de las causales referidas en la Cláusula Cuarta de las Escrituras Públicas suscritas; solicitando se les reconozca su derecho de propiedad; así como se disponga el levantamiento de la carga, habiendo adjuntado para ello a sus escritos, copia de diversos documentos (medios probatorios) que sustentan no haber incurrido en ninguna de las causales de resolución contractual;

Que, habiendo el profesional de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro que conforman la Oficina de Gestión Patrimonial realizado las Inspecciones Técnicas Legales en cada uno de los predios adjudicados; con la finalidad de constatar el cumplimiento de las condiciones contractuales, plasmó los resultados de dichas inspecciones en los informes técnicos de vistos, los cuales señalan que los adjudicatarios y/o titulares registrales; se encuentran en posesión de los predios originalmente adjudicados y/o transferidos (al estar fuera del plazo establecido en el literal b) de la Cláusula Cuarta), quienes lo vienen ocupando en su totalidad para uso de vivienda, existiendo edificaciones regulares en situación de precaria, semi consolidados y consolidados, concluyendo que en estos se encuentran realizando vivencia sus adjudicatarios y/o titulares, siendo procedente la solicitud de levantamiento de carga;

Que, revisados y evaluados los medios probatorios presentados por los adjudicatarios y/o titulares registrales; así como vistos los resultados de las inspecciones técnico – legales realizadas por la Unidad de Saneamiento,





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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº

1473 -2017-GRC/GGR-OGP/JAAP

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

Registro y Catastro, con la finalidad de constatar el cumplimiento de las condiciones contractuales de cada uno de los predios inscritos; se concluye que los adjudicatarios y/o titulares registrales, no han incurrido en ninguna de las causales de resolución contractual establecidas en la Cláusula Cuarta de las Escrituras Públicas, encontrándose actualmente en posesión y haciendo vivencia en dichos predios;

Estando a lo dispuesto mediante Ordenanza Regional Nº 000016 publicada el 04 de julio del 2011; y las atribuciones conferidas mediante Resolución Ejecutiva Regional Nº 000172 de fecha 28 de abril del 2017,

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER el Derecho de Propiedad de los adjudicatarios y/o titulares registrales de los predios señalados en el Anexo I (según corresponda), el mismo que forma parte integrante de la presente resolución; al no haber incurrido en ninguna de las causales de resolución contractual señaladas en la Cláusula Cuarta del Contrato de Adjudicación.

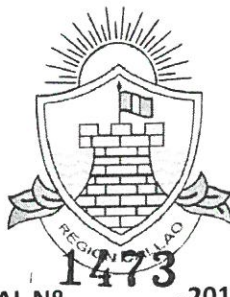
ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR, la cancelación de los Asientos en los que obran inscritas las cargas, según el siguiente detalle: Partidas Electrónicas números: P01073178 asiento 00002; P01029498 asiento 00002, P01026291 asiento 00002, P01064901 asiento 00002, P01025172 asiento 00002; P01065184 asiento 00002; P01026288 asiento 00002; P01030152 asiento 00002; P01030779 asiento 00002; P01026275 asiento 00002; P01064561 asiento 00002; P01064587 asiento 00002; P01024806 asiento 00002; P01025537 asiento 00002; y P01065091 asiento 00002; 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 a los adjudicatarios y/o titulares registrales, conforme a lo previsto por Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

 **Gobierno Regional del Callao**

ING. Walter Alfonso Menacho Gallardo
Jefe (e) de la Unidad de Adquisición
y Administración Patrimonial



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1473 -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

ANEXO I

N°	PARTIDA ELECTRONICA	AA. HH.	SECTOR	MZ.	LT.	BARRIO	GRUPO RESIDENCIAL	ADJUDICATARIO (S)
1	P01073178	VIRGEN DE GUADALUPE	G	B	21	XV	2	GREGORIA MAMANI GOMEZ
2	P01029498	COSMOVISION	G	B	4	XV	1	JOSE ANTONIO COLLAZOS CASTRO
3	P01026291	VICTORIA I	F	F	20	XII	1	MAXIMILIANA ROJAS VIUDA DE ALMANZA
4	P01064901	CONSTRUCCION CIVIL	F	Q	20	XIII	3	MANUEL GONZALO MEDINA GARCIA y GLORIA ESPERANZA TRILLO FRANCO
5	P01025172	PROA CHALACA	E	F	17	XI	1	NARCISA ROJAS PALOMINO
6	P01065184	PEDRO LABARTHE	H	L	8	XVI	1B	LUIS MANUEL DELGADO VERGARAY y BETTY AUGENIA BONILLA PAUCAR
7	P01026288	LA VICTORIA I	F	F	17	XII	1	RONAL SUAREZ HUARACA
8	P01030152	VIRGEN DE GUADALUPE	G	K	1	XV	3	CECILIA EPIFANIA MORENO SOLORIZANO
9	P01030779	MERCADO CENTRAL	H	F	5	XVI	1A	EULALIA HARO MEDINA
10	P01026275	LA VICTORIA I	F	F	4	XII	1	LUIS ROLANDO VALLEJOS MENDOZA
11	P01064561	PESQUERO I	E	K	19A	X	1	ALBERTO DE LA CRUZ GOMEZ
12	P01064587	PESQUERO 2	E	H	7	X	2	SANTOS QUISPE SALINAS
13	P01024806	LAS BRISAS II	E	C	1	X	4	MARIA ROSA ACUÑA VIUDA DE ROJAS
14	P01025537	INP	E	N	1	XI	2	NORMA LUZ LARREA ARIAS
15	P01065091	MERCADO CENTRAL	H	I	3	XVI	1A	DELIA DEIDAMIA VELIZ RUESTA

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES 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

