



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

08 SET. 2017

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **1509**-2017-GRC/GGR/OGP-UAAP

Callao, 08 SET. 2017

VISTOS:

Las Hojas de Ruta Nro. 18356 del 05/04/2016; 017620 del 09/08/2016; 025130 del 04/11/2016; 025131 del 04/11/2016; 021607 del 27/09/2016; 01923 del 28/01/2016; 01852 del 27/01/2016; 017619 del 09/08/2016; 05666 del 14/03/2017; 06236 del 21/03/2017; 010173 del 06/05/2014; 013910 del 11/06/2015; 008566 del 14/04/2015; 00218 del 04/01/2017; 028650 del 11/12/2014; 004329 del 28/02/2017; 001788 del 27/01/2017; 003239 del 15/02/2017; 05081 del 08/03/2017; 06559 del 23/03/2017; 007680 del 06/04/2017; 007852 del 07/04/2017; 002365 del 03/02/2017; 08364 del 18/04/2017; 006654 del 24/03/2017; 005484 del 10/03/2017; 008626 del 14 de abril del 2015; 008573 del 14/07/2017; asimismo, los Informes de inspección emitidos por la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial con números: 0097-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EHV del 05/04/2017; 098-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EHV del 05/04/2017; 098-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EHV del 05/04/2017; 098-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EHV del 05/04/2017; 098-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EHV del 05/04/2017; 0030-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-AT del 11/01/2017; 0031-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-AT del 11 de enero del 2017; 071-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EHV del 20/02/2017; 0095-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EHV del 03/04/2017; 0093-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EHV del 03/04/2017; 0094-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EHV del 03/04/2017; 0108-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EHV del 19/04/2017; 0111-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EHV del 02/05/2017; 0124-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EHV del 04/05/2017; 0125-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EHV del 04/05/2017; 0118-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EHV del 02/05/2017; 0117-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EHV del 02/05/2017; 0154-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EHV del 31/05/2017; 0112-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EHV del 02/05/2017; 0116-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EHV del 02/05/2017; 0115-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EHV del 02/05/2017; 0114-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EHV del 02/05/2017; 0137-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EHV del 16/05/2017; 0138-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EHV del 16/05/2017; 0139-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EHV del 16/05/2017; 0145-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EHV del 22/05/2017; 0143-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EHV del 19/05/2017; 0142-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EHV del 19/05/2017; 0141-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EHV del 18/05/2017; 0177-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EHV del 04/07/2017; 0178-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EHV del 04/07/2017; y el Informe Legal Nº 0110-2017-OGP-UAAP-JRRR de fecha 07/08/2017; qué 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 Nº 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 Nº 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;

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: 30/09/2009; 29/11/2010; 04/09/2008; 04/09/2008; 29/11/2010; 29/11/2010; 16/03/2009; 29/11/2010; 30/09/2009; 04/09/2008; 04/09/2008; 05/03/2008; 30/09/2009; 29/11/2010; 02/06/2007; 29/11/2010; 29/11/2010; 30/05/2007; 29/11/2010; 12/09/2008; 07/02/2012; 16/01/2017; 30/09/2009; 15/11/2007; 29/11/2010; 04/09/2008; 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. P01064617, P01065167, P01029521, P01029517, P01025850, P01029696, P01025066; P01030997, P01025174, P01068543, P01064891, P01065104; P01065181, P01029529, P52000330; P52000135; P01030299; P52000777, P01031737; P01064481, P01064466, P01025534, P52001112, P01026087; P52000559; P01066907; P01029667; P01065186; 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



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

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

08 SET. 2017



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 N° 1509-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

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; 08 SET. 2017

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, 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 N° 000016 publicada el 04 de julio del 2011; en virtud de las atribuciones conferidas con la Resolución Ejecutiva Regional N° 00056 de fecha 08 de enero del 2016; así como facultades otorgadas a la Oficina de Gestión Patrimonial por la Resolución Ejecutiva Regional N° 000172 de fecha 28 de abril del 2017; y en mérito de la Resolución Gerencial Regional Nro. 011-2017-GRC/GGR del 20 de enero del 2017, y la Resolución Gerencial Regional Nro. 086-2017-GRC/GGR del 31 de julio 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: P01064617 asiento 00002, P01065167 asiento 00002, P01029521 asiento 00002; P01029517 asiento 00002; P01025850 asiento 00002; P01029696 asiento 00002; P01025066 asiento 00002; P01030997 asiento 00002; P01025174



asiento 00002; P01068543 asiento 00002; P01064891 asiento 00003; P01065104 asiento 00002; P01065181 asiento 00002; P01029529 asiento 00002; P52000330 asiento 00003; P52000135 asiento 00003; P01030299 asiento 00002; P52000777 asiento 00003; P01031737 asiento 00002; P01064481 asiento 00002; P01064466 asiento 00002; P01025534 asiento 00002; P52001112 asiento 00002; P01026087 asiento 00002; P52000559 asiento 00003; P01066907 asiento 00002; P01029667 asiento 00002; P01065186 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


CPC. Guillermo Jacinto Cisneros Tarmeno
JEFE (e) DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

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

08 SET. 2017



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

RESOLUCION JEFATURAL N° -2017-GRC/GGR/OGP-UAAP

08 SET. 2017

ANEXO I

N°	PARTIDA ELECTRONICA	AA. HH.	SECTOR	MZ.	LT.	BARRIO	GRUPO RESIDENCIAL	ADJUDICATARIO (S)
1	P01064617	VIRGEN DE GUADALUPE	F	B	13	XIII	1	ELMER GUIVIN MASLUCAN
2	P01065167	PEDRO LABARTHE	H	C	20	XVI	1B	CARMEN DE LOURDES GONZALES FLORES
3	P01029521	COSMOVISION	G	D	9	XV	1	MIGUEL LOPEZ CAMACHO
4	P01029517	COSMOVISION	G	D	5	XV	1	ANITA LOPEZ ALVAREZ
5	P01025850	PROA CHALACA	E	G	8	XI	3B	REYNALDA MORALES MONTEZA
6	P01029696	COSMOVISION	G	N	7	XV	1	SANTOS MARVEL CIEZA ALFARO
7	P01025066	PAZ Y UNION	E	B	4	XI	1	NIXON CLICERIO BERROSPÍ ROJAS
8	P01030997	PEDRO LABARTHE	H	I	22	XVI	1B	ROSA LAURA BARBARAN RAMIREZ
9	P01025174	PROA CHALACA	E	F	19	XI	1	MARIA CHACON ANCON
10	P01068543	SAN PEDRO DE ISRAEL	J	N	10E	XX	4	NORI ESTELA MOGOLLON SALVADOR y CARLOS ALBERTO CASTILLO OLAYA
11	P01064891	CONSTRUCCION CIVIL	F	Q	10	XIII	3	CELIA SILVERIA ZORRILLA ORTIZ
12	P01003074	MERCADO CENTRAL	H	K	2	XVI	1A	CARMEN MILAGROS PORTAL SANCHEZ
13	P01065181	PEDRO LABARTHE	H	L	5	XVI	1B	SEGUNDO MANUEL CABRERA ALVARADO y GISELA SOLEDAD RAMOS MANRIQUE
14	P01029529	COSMOVISION	G	D	17	XV	1	MIGUEL FERNANDEZ MEGO y DANIXA MARIBEL ARENAS FERNANDEZ
15	F52000330	OASIS		B	36			JOSE ROLANDO BALDERA GASPAS
16	F52000135	COSTA AZUL		C	14			CARLA YASBETH ZELAYARAN TORRES
17	P01030299	MIRAMAR	G	G	20	XV	4	JOSE FELIX HUANCAS RODRIGUEZ
18	F52000777	OASIS		L1	13			ROLANDO DIOGENES ZUNIGA OSORIO
19	P01031737	SAN PEDRO DE ISRAEL	J	I	12	XX	4	JUANA SILVA MOSCOL



20	P01064481	PROA CHALACA	E	E	27C	XI	1	PELAYO CARDENAS SANTA CRUZ y YOLANDA HERNESTINA VASQUEZ GUERRA
21	P01064466	PAZ Y UNION	E	B	23	XI	1	RUTH MARCELA AQUINO HUAMAN
22	P01025534	PROA CHALACA	E	M	22	XI	2	RONAL MICHEL ASTOLINGON MENDOZA
23	P52001112	SECTOR OASIS		T	5			MARIA YSABEL VASQUEZ QUINTANA
24	P01026087	KAWACHI	E	K	4	XI	4	ROSA ANGELICA BENITES RAMIREZ DE LUCHO y WALTER MANUEL LUCHO BERNAL
25	P52000559	SECTOR OASIS		G1	15			MARILUZ PINTO SALDAÑA
26	P01066907	COSMOVISION	G	A	20	XV	1	FANNY LOURDES ARELLANO MELCHOR
27	P01029667	COSMOVISION	G	K	12	XV	1	SHIRLEY JEANETTE TESEN MORE
28	P01065186	PEDRO LABERTHE	H	L	10	XVI	1B	SILVIA LISBETH RODRIGUEZ AHUANARI



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

08 SET. 2017