



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **1501**-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, 08 SET. 2017

VISTOS:

Las Hojas de Ruta con números: 027228 del 11/11/2015; 011370 del 23/05/2017; 00230 del 07/01/2015; 014852 del 06/07/2017; 013432 del 15/06/2017; 016112 del 21/07/2017; 007079 del 01/04/2016; 011380 del 20/05/2016; 07773 del 12/04/2016; 014499 del 28/06/2017; 07019 del 01/04/2016; 010556 del 12/05/2016; 019452 del 01/09/2016; 02694 del 05/02/2016; 009678 del 02/05/2016; 015134 del 10/07/2017; 02393 del 03/02/2017; 03437 del 16/02/2017; asimismo, los Informes de inspección emitidos por la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial con números: 0248-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 26/07/2017; 0252-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 26/07/2017; 0253-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 26/07/2017; 0255-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 26/07/2017; 0256-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 26/07/2017; 267-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 26/07/2017; 0264-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 07/08/2017; 266-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 07/08/2017; 268-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 07/08/2017; 269-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 07/08/2017; 283-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 08/08/2017; 0282-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 08/08/2017; 0281-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 08/08/2017; 0280-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 08/08/2017; 0279-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 08/08/2017; 0278-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 08/08/2017; 0239-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 10/07/2017; 0240-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 24/07/2017, y el N° 0241-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 24/07/2017; y el Informe Legal N° 0117-2017-GRC/GGR/OGP/UAAP-JRRR de fecha 25/08/2017; 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

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 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: 29/11/2010; 16/10/2009; 15/11/2007; 16/03/2009; 16/09/2008; 30/09/2009; 16/01/2007; 04/09/2008; 04/09/2008; 30/09/2009; 29/11/2010; 30/09/2009; 24/11/2011; 04/09/2008; 29/11/2010; 29/11/2010; 12/09/2008; 30/09/2009; y de fecha: 12/09/2008; 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. P01065031, P52006991; P52000578; P01065088; P01030778; P01065288; P052000995; P01025840; P52003419; P01028166; P01024417; P01030304; P01068500; P01065102; P01029704; P01029697; P01029662; P01025601; y la P52003694; 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;

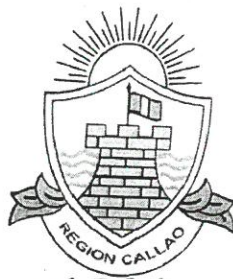
Que, las condiciones (causales) a las que se refiere el considerando que precede, se encuentran taxativamente recogidas en la Cláusula Cuarta de cada una de las Escrituras Públicas antes señaladas, las cuales establecían que los Contratos quedarían resueltos de pleno derecho a partir de su suscripción, 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;



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 Nº 1501-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

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, 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; en virtud de las atribuciones conferidas con la Resolución Ejecutiva Regional Nº 00056 de fecha 08 de enero del 2016; así como facultades otorgadas a la Oficina de Gestión Patrimonial por la Resolución Ejecutiva Regional Nº 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

08 SET. 2017

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 TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



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 en las siguientes Partidas números: P01065031 asiento 00002; P52006991 asiento 00003; P52000578 asiento 00003; P52000578 asiento 00003; P01065088 asiento 00002; P01030778 asiento 00002; P01065288 asiento 00002; P052000995 asiento 00003; P01025840 asiento 00002; P52003419 asiento 00004; P01028166 asiento 00002; P01024417 asiento 00002; P01030304 asiento 00002; P01068500 asiento 00002; P01065102 asiento 00002; P01029704 asiento 00002; P01029697 asiento 00002; P01029662 asiento 00002; P01025601 asiento 00002; y la partida P52003694 asiento 00004; 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 Tarmelo
 JEFE (U) 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 HERNÁNDEZ DE LA CRUZ
 JEFE DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

08 SET. 2017

WAMG/ROMANI



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

Sr. CRISTIAN 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

ANEXO I

08 SET. 2017

N°	PARTIDA ELECTRONICA	AA. HH.	SECTOR	MZ.	LT.	BARRIO	GRUPO RESIDENCIAL	ADJUDICATARIO (S)
1	P52006991	FAMILIAS UNIDAS	H			XVI	2	ADRIAN EUSEBIO VERDE ESPINOZA y NECTA GERONIMO QUIÑONES
2	P01065031	LOS NARANJOS	F	E	2	XII	3	FORTUNATO RUIZ TAIPE y MARINA MEZA VASQUEZ
3	P52000578	SECTOR OASIS		H1	16			OSWALDO REQUEJO ARAMBURU
4	P01065088	MERCADO CENTRAL	H	H	12	XVI	1A	JESSICA MARIBEL CULLASH TAIPE
5	P01030778	MERCADO CENTRAL	H	F	4	XVI	1A	LUIS ALBERTO CAVERO GOICOCHEA y ENMA JUANA ESPINOZA LARA
6	P01065288	COVIPOL	F	LL	8	XII	4	TOMAS CEVERINO VALLESTEROS SEÑAS
7	P52000995	SECTOR OASIS		Q1	2			ELFET TARAZONA TRUJILLO
8	P01025840	STA. PATRICIA	E	F	17	XI	3B	MARLENI BETZABE CORONADO FLORES
9	P52003419	BALNEARIO		D	22			YOLANDA CRISTINA GALINDO CONDORI
10	P01028166	SAN CARLOS	F	F	17	XIII	2	JULIO CESAR GIRALDO ORTEGA
11	P01024417	PESQUERO II	E	Ñ	10	X	2	EDGAR MANAYAY CALDERON
12	P01030304	MIRAMAR	G	G	25	XV	4	LERY OLLAGUEZ SHAPIAMA
13	P01068500	ALAN GARCIA	J	A	9	XX	4	SIXTO ORBE GONZALES
14	P01065102	MERCADO CENTRAL	H	J	12	XVI	1A	MELITON HALIRE RAMOS
15	P01029704	COSMOVISION	G	N	15	XV	1	MANUEL ISIDORO CARHUAYANO ACUÑA



16	P01029697	COSMOVISION	G	N	8	XV	1	EVER NIÑO CALVA
17	P01029662	COSMOVISION	G	K	7	XV	1	RAMIRO HOYOS CUBAS y GEOVANA SAVEL TORRES AROTOMA
18	P01025601	KAWACHI	E	B	2	XI	3A	YODELA JANAMPA SALAZAR
19	P52003694	SECTOR BALNEARIO		V	6			BONIFACIA HUAMANI GUILLEN



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