



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 1502-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao,

08 SET. 2017

VISTOS:

Las Hojas de Ruta con números: 01478 del 17/01/2014; 017129 del 03/08/2016; 014968 del 06/07/2016; 021652 del 28/09/2016; 01946 del 28/01/2017; 01881 del 28/01/2016; 00564 del 10/01/2017; 015355 del 13/07/2017; 015380 del 13/07/2017; 015381 del 13/07/2017; 025115 del 20/10/2015; 011968 del 29/05/2017; 025830 del 11/11/2016; 004550 del 01/03/2016; 016500 del 22/07/2016; 04802 del 27/02/2015; 029318 del 11/11/2013 y 06949 del 26/03/2015; 016711 del 26/07/2016; 02436 del 03/02/2016; 001582 del 25/01/2016; 020543 del 13/09/2016; y 020542 del 13/09/2016; asimismo, los Informes de inspección emitidos por la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial con números: 284-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 09/08/2017; 286-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 09/08/2017; 287-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 09/08/2017; 288-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 09/08/2017; 289-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 09/08/2017; 290-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 09/08/2017; 259-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 02/08/2017; 260-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 02/08/2017; 261-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 03/08/2017; 262-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 03/08/2017; 0301-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 11/08/2017; 0303-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 11/08/2017; 0305-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 11/08/2017; 0306-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 11/08/2017; 0302-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 11/08/2017; 0306-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 11/08/2017; 0357-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 23/08/2017; 0358-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 23/08/2017; 0295-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 11/08/2017; 0296-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 11/08/2017; 0297-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 11/08/2017; 0298-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 11/08/2017; y el 0299-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 11/08/2017; y el Informe Legal N° 0118-2017-GRC/GGR/OGP/UAAP-JRRR de fecha 28/08/2017; 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 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



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

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: 06/12/2007; 29/11/2010; 15/11/2007; 04/09/2008; 30/09/2009; 16/03/2009; 30/09/2009; 29/11/2010; 12/07/2012; 10/07/2012; 04/09/2008; 10/04/2012; 04/09/2008; 16/10/2009; 16/10/2009; 07/09/2017; 02/06/2007, 04/09/2008; 29/11/2010; 16/03/2009; 19/04/2010; y la escritura pública de número 30/09/2009 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 N° P52005621, P01031552; P52000882; P52003761; P52003494; P01025065; P01025726; P52007409; P01028484; P01028488; P01065098; P01028486; P52003355; P52003638, P01064902; P52003820; P52003938; P01066920; P01066912; P01029484; P01030288; y la partida N° P01030298; 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, 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





RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1502-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

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 en las siguientes Partidas números: P52005621 asiento 00003; P01031552 asiento 00002; P52000882 asiento 00003; P52003761 asiento 00003; P52003494 asiento 00003; P01025065 asiento 00002; P01025726 asiento 00002; P52007409 asiento 00004; P01028484 asiento 00002; P01028488 asiento 00002; P01065098 asiento 00002; P01028486 asiento 00002, P52003355 asiento 00003; P52003638 asiento 00003; P01064902 asiento 00002; P52003820 asiento 00003; P52003938 asiento 00003; P01066920 asiento 00002; P01066912 asiento 00002, P01029484 asiento 00002; P01030288 asiento 00002; y P01030298 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 Jabino Cisneros Tarmaño
JEFE DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

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

GCT/ROMANI

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 Nro. -2017-GRC/GGR/OGP-UAAP.

08 SET. 2017

ANEXO I

Nº	PARTIDA ELECTRONICA	AA. HH.	SECTOR	MZ.	LT.	BARRIO	GRUPO RESIDENCIAL	ADJUDICATARIO (S)
1	P52005621	VIVIENDA TALLER SEÑOR DE LOS MILAGROS	EQUIPAMIENTO	C3	21			CRIS ESTEFANI GALVEZ AVILA
2	P01031552	INCA WASI	D	F	21	IX	3	YOLANDA JUANA JIMENEZ SIMON
3	P52000882	SECTOR OASIS		O	22			BENIGNO MALPARTIDA PONCE
4	P52003761	SECTOR BALNEARIO		Y	14			ROBERT ALEJANDRO TORBELLINO CHAVEZ
5	P52003494	SECTOR BALNEARIO		I	7			CLEMENTE CRUZADO SALDAÑA
6	P01025065	PAZ Y UNION	E	B	3	XI	1	EMILIANO RAMIREZ NORABUENA y SEGUNDINA SANCHEZ ZORRILLA
7	P01025726	KAWACHI	E	J	5	XI	3A	PEDRO CEBALLOS OREZANO y LUZ MANUELA ORTIZ MUÑOZ
8	P52007409	SECTOR INCA PACHACUTEC		J	3			EDGAR HERRERA BRAVO y LADY JANNET HERRERA TAPIA
9	P01028484	SAN CARLOS	F	N	12	XIII	3	SANTA DIMNA ENRIQUEZ RUIZ
10	P01028488	SAN CARLOS	F	N	16	XIII	3	JUAN MANUEL CHAVEZ ASUNCION y FLORENCIA HUAHUASONCCO CABALLERO
11	P01065098	MERCADO CENTRAL	H	J	8	XVI	1A	EDITA PIÑA VASQUEZ
12	P01028486	SAN CARLOS	F	N	14	XIII	3	ELISA TERESA GORDILLO CALDERON y BRAULIO GERMAN SANCHEZ SAN MARTIN
13	P52003355	SECTOR BALNEARIO		C	11			CRISTINA HUAMAN TTUPA



14	P52003638	SECTOR BALNEARIO		R	13			LUCILA MARUJA HUAMAN GARCIA y NELSON GLIDER AMBICHO JAVIER
15	P01064902	CONSTRUCCION CIVIL	F	Q	21	XIII	3	JUAN CARLOS HUAMAN MACO
16	P52003820	LAS BRISAS	PARCELA C	A	23			URBANO BASILIO CASIO
17	P52003938	LAS BRISAS	PARCELA C	D	9			HERNAN CAHUACHI MANZANARES y ELVIRA MAGIN BARBARAN
18	P01066920	COSMOVISION	G	C	8	XV	1	FELIPE MENDIVIL ALLCCA
19	P01066912	COSMOVISION	G	B	13A	XV	1	EMILIA NOELIA VELASQUEZ TIRADO
20	P01029484	COSMOVISION	G	A	17	XV	1	DANTE WASHINGTON DEXTRE SANCHEZ
21	P01030288	MIRAMAR	G	G	9	XV	4	LOURDES CAMPOS SANTAMARIA
22	P01030298	MIRAMAR	G	G	19	XV	4	CLIMICA NEYRA ESPINOZA



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