



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **1512**-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, **08 SET. 2017**

VISTOS:

Las Hojas de Ruta con números: 04071 del 24/02/2017; 012083 del 30/05/2017; 028653 del 16/12/2016; 021626 del 27/09/2016; 016318 del 21/07/2016; 016036 del 18/07/2016; 013663 del 20/06/2016; 13664 del 20/06/2016; 04260 del 26/02/2016; 07611 del 08/04/2016; 08318 del 18/04/2016; 08686 del 21/04/2017; 018767 del 23/08/2016; 028563 del 26/11/2015; 06686 del 28/03/2016; 016499 del 22/07/2016; 015008 del 06/07/2016; 028872 del 21/12/2016; 00563 del 10/01/2017; 08911 del 26/04/2017; 09674 del 02/05/2016; 09673 del 02/05/2016; 01580 del 25/01/2016; 016710 del 26/07/2016; 01581 del 25/01/2016; 02475 del 04/02/2016; y 016238 del 20/07/2016; asimismo, los Informes de inspección emitidos por la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial con números: 0342-2017-GRC/OGP/USRC-EAHV del 18/08/2017; 0343-2017-GRC/OGP/USRC-EAHV del 18/08/2017; 0344-2017-GRC/OGP/USRC-EAHV del 18/08/2017; 0335-2017-GRC/OGP/USRC-EAHV del 18/08/2017; 0336-2017-GRC/OGP/USRC-EAHV del 18/08/2017; 0337-2017-GRC/OGP/USRC-EAHV del 18/08/2017; 0338-2017-GRC/OGP/USRC-EAHV del 18/08/2017; 0339-2017-GRC/OGP/USRC-EAHV del 18/08/2017; 0340-2017-GRC/OGP/USRC-EAHV del 18/08/2017; 0341-2017-GRC/OGP/USRC-EAHV del 18/08/2017; 0300-2017-GRC/OGP/USRC-EAHV del 14/08/2017; 0313-2017-GRC/OGP/USRC-EAHV del 14/08/2017; 0314-2017-GRC/OGP/USRC-EAHV del 14/08/2017; 0315-2017-GRC/OGP/USRC-EAHV del 14/08/2017; 0318-2017-GRC/OGP/USRC-EAHV del 15/08/2017; 0307-2017-GRC/OGP/USRC-EAHV del 14/08/2017; 0308-2017-GRC/OGP/USRC-EAHV del 14/08/2017; 0309-2017-GRC/OGP/USRC-EAHV del 14/08/2017; 0310-2017-GRC/OGP/USRC-EAHV del 14/08/2017; 0311-2017-GRC/OGP/USRC-EAHV del 14/08/2017; 0273-2017-GRC/OGP/USRC-EAHV del 08/08/2017; 0274-2017-GRC/OGP/USRC-EAHV del 08/08/2017; 0275-2017-GRC/OGP/USRC-EAHV del 08/08/2017; 0276-2017-GRC/OGP/USRC-EAHV del 08/08/2017; 0277-2017-GRC/OGP/USRC-EAHV del 08/08/2017; y el Informe Legal N° 0115-2017-OGP/UAAP-JRRR de fecha 24/08/2017; 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

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



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: 15/11/2007; 15/11/2007; 16/10/2009; 09/06/2007; 29/11/2010; 16/03/2009; 29/11/2010; 30/09/2009; 30/09/2009; 16/03/2009; 16/03/2009; 16/03/2009; 16/10/2009; 29/11/2010; 26/05/2007; 16/10/2009; 29/11/2010; 16/01/2007; 16/01/2007; y del 30/05/2007; 29/11/2010; 29/11/2010; 29/11/2010; 16/03/2009; 29/11/2010; 12/09/2008; 29/11/2010; 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. P52000649; P52000515; P01064597; P52001017; P01030820; P01065086; P01065155; P01065157; P02035172; P01073225; P01073234; P52005612; P01029235; P01025806; P01025818; P01064903; P01029690; P52000304; P52000667; P52000836; P01029485; P01029481; P01029482; P01029488; P01029490; P01029661; y la partida P01029650 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



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 TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **1512**-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

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 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: P52000649 asiento 00003; P52000515 asiento 00003; P01064597 asiento 00002; P52001017 asiento 00003; P01030820 asiento 00002; P01065086

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

asiento 00002; P01065155 asiento 00002; P01065157 asiento 00002; P02035172 asiento 00002; P01073225 asiento 00002; P01073234 asiento 00002; P52005612 del asiento 00003; P01029235 asiento 00002; P01025806 del asiento 00002; P01025818 asiento 00002; P01064903 asiento 00002; P01029690 asiento 00002; P52000304 asiento 00003; P52000667 asiento 00003; P52000836 asiento 00003; P01029485 asiento 00002; P01029481 asiento 00002; P01029482 asiento 00002; P01029488 asiento 00002; P01029490 asiento 00002; P01029661 asiento 00002; y la partida P01029650 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**
[Handwritten Signature]

CPC. **Guillermo Jacinto Cisneros Armon**
JEFE (G) DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN
Y ADMINISTRACIÓN PATRIOMONIAL

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **1512**-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

ANEXO I

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

08 SET. 2017

N°	PARTIDA ELECTRONICA	AA. HH.	SECTOR	MZ.	LT.	BARRIO	GRUPO RESIDENCIAL	ADJUDICATARIO (S)
1	P52000649	SECTOR OASIS	1	J	22			POMPILIO MARCELO JIMENEZ SALINAS
2	P52000515	SECTOR OASIS	1	G	13			CARMELO SEGURA LUCANO y LUCIA ELIZABETH HUAMAN ROMERO
3	P01064597	PESQUERO II	E	J	31	X	2	MI ROSA LUZ LOPEZ FLORES
4	P52001017	SECTOR OASIS		R	6			DOMITILA CURI ICHPAS DE CHANCAS y JOSE CHANCAS CRISPIN
5	P01030820	MERCADO CENTRAL	H	L	7	XVI	1A	FLORENCIO CRUZ ZUÑIGA
6	P01065086	MERCADO CENTRAL	H	H	10	XVI	1A	CARLOS ANIBAL MARIÑAS VELASQUEZ
7	P01065155	PEDRO LABARTHE	H	B	16	XVI	1B	LUIS MARTIN VELIZ IPANAQUE
8	P01065157	PEDRO LABARTHE	H	B	18	XVI	1B	ISIDRO GAMBOA HUARCAYA y MILTA ROSA VELIZ IPANAQUE
9	P01025172	PROA CHALACA	E	F	17	XI	1	NARCISA ROJAS PALOMINO
10	P01073225	SAN MARTIN DE PORRES	G	R	4	XV	2	LORENZA VALVERDE EDUARDO
11	P01073234	SAN MARTIN DE PORRES	G	R	13	XV	2	ROSA MARIA SERNAQUE YMAN
12	P52005612	VIVIENDA TALLERES SEÑOR DE LOS MILAGROS	EQUIPAMIENTO	C3	12			ERNESTO CLAUDIO SAYAGO SALAZAR
13	P01029235	6 DE DICIEMBRE	G	R	9	XIV	1	CARMELA BUSTAMANMTE MEDINA
14	P01025806	PROA CHALACA	E	E	15	XI	3B	MIGUEL ANGEL MORAN CASTILLO y HILDAURA CHIPANA CUSI
15	P01025818	PROA CHALACA	E	E	27	XI	3B	JESUSA ROJAS JUNCO



16	P01064903	CONSTRUCCION CIVIL	F	Q	22	XIII	3	GLORIA ALICIA HUAMAN MACO
17	P01029690	COSMOVISION	G	N	1	XV	1	MARTHA ELMINA CIEZA ALFARO
18	P52000304	SECTOR OASIS		B	10			CLAUDIO WILMER LACERNA SOTO
19	P52000667	SECTOR OASIS		J1	14			RAFAEL ARROYO BRAVO
20	P52000836	SECTOR OASIS		N	8			ROSA MIRANO PINEDO
21	P01029485	COSMOVISION	G	A	8	XV	1	JUANA PANTALEON DE CAJUSOL y MARINO CAJUSOL GUANILO
22	P01029481	COSMOVISION	G	A	4	XV	1	GRACIELA YSABEL CAJUSOL PANTALEON
23	P01029482	COSMOVISION	G	A	5	XV	1	MAGNA ELITA AGUILAR CASTREJON.
24	P01029488	COSMOVISION	G	A	11	xv	1	MARIA EDELEMA VASQUEZ RODRIGUEZ y EUFRACIO MIGUEL MAMANI MAMANI
25	P01029490	COSMOVISIÓN	G	A	13	XV	1	ARMANDO AGUILAR ESCOBEDO
26	P01029661	COSMOVISION	G	K	6	XV	1	SONIA NERLINTLACHI ADERSON
27	P01029650	COSMOVISION	G	J	11	XV	1	TIMOTEO ROJAS HUANUCO y EMILIANA OLINDA FLORES EVANGELISTA.



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