



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **1511**-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, 08 SET. 2017

VISTOS:

Las Hojas de Ruta Nros. 027186 del 29/11/2016; 026683 del 23/11/2016; 028564 del 26/11/2015; 026263 del 02/11/2015; 011319 del 23/05/2017; 013193 del 12/06/2017; 02632 del 07/02/2017; 024802 del 16/10/2015, 024225 del 13/10/2015; y 027438 del 30/11/2016; asimismo, los Informes de inspección emitidos por la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial con números: 040-2017-GRC/GGR/OGP-AT del 13/01/2017; 041-2017-GRC/GGR/OGP-AT del 13/01/2017; 056-2017-GRC/GGR/OGP-AT del 19/01/2017; 055-2017-GRC/GGR/OGP-AT del 19/01/2017; 0184-2017-GRC/GGR/OGP-EHV del 14/07/2017; 175-2017-GRC/GGR/YSRC-EHV del 14/07/2017; 0223-2017-GRC/GGR/OGP-EAHV del 20/07/2017; 0224-2017-GRC/GGR/OGP-EAHV del 20/07/2017; 163-2017-GRC/GGR/OGP-EHV del 09/06/2017; 0151-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EHV y el Informe Legal N° 105-2017-OGP/UAAP-JRRR de fecha 23/08/2017; 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



08 SET. 2017

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

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; 16/10/2009; 26/05/2007; 30/05/2007; 29/11/2010; 16/10/2017, 29/11/2010, 29/11/2010, 30/09/2009, y 04/09/2008; 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 Nros. P01027594, P52007001, P01025859, P52001077, P01027605, P01028413, P01064586, P01024429, P01064991, P01024806, y P01024806; 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



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° **1511** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

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



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

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: P01027594 asiento 00003; P52007001 asiento 00003; P01025859 asiento 00002; P52001077 asiento 00003, P01027605 asiento 00003; P01028413 asiento 00002; P01064586 asiento 00002; P01024429 asiento 00002; P01064991 asiento 00003, y P01024806 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 Tarmaño
JEFE (e) DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

GCT/ROMANI

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



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

08 SET. 2017



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **1511**-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

ANEXO I

N°	PARTIDA ELECTRONICA	AA. HH.	SECTOR	MZ.	LT.	BARRIO	GRUPO RESIDENCIAL	ADJUDICATARIO (S)
1	P01027594	NUEVA AMERICA	F	B	28	XII	7	DAGNE AURISTELA AHUANARI LANCHI
2	P52007001	FAMILIAS UNIDAS	H	A	15	XVI	2	VALENTINA MAURICIO CARHUAS
3	P01025859	PROA CHALACA	E	G	17	XI	E	SUITINGBERTO YALARQUE PAREDES ARMAS y MARLENE ROSARIO CABRERA LETONA
4	P52001077	OASIS I		S	27			YOLANDA SUSY HUAMAN GOMEZ
5	P01027605	NUEVA AMERICA	F	C	2	XII	7	MIGUEL GREGORIO ORTEGA MEDINA
6	P01028413	CONSTRUCCION CIVIL	F	H	14	XIII	3	PEDRO CELESTINO ALGUEDA ROJAS
7	P01064586	PESQUERO II	E	H	6	X	2	JESUS EMERITO BUTRON ZAPATA
8	P01024429	PESQUERO II	E	Ñ	22	X	2	NILTON GIOVANNI UBIA ALLCCA
9	P01064991	LA VICTORIA 1	F	J	5A	XII	1	SANTOS ANGEL ALAMA PIVERA y MARTHA TERESA GARCIA PANTA DE ALAMA
10	P01024806	LAS BRISAS 2	E	C	1	X	4	MARIA ROSA ACUÑA VBIUDA DE ROJAS



08 SET. 2017

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