

25 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 **1625** -2017-GRC/GGR/OGP/UAAP

Callao, 25 SET. 2017

VISTOS:

Las Hojas de Ruta con números: 00162 del 05/01/2016, 018346 del 18/08/2017, 015864 del 20/07/2017, 013422 del 15/06/2017; 003786 del 21/02/2017; 016433 del 21/07/2016; 017868 del 12/08/2016; 002005 del 31/01/2017; 02188 del 01/02/2016; 017711 del 10/08/2016; 024347 del 26/10/2016; 009672 del 02/05/2016; 014503 del 28/06/2017; 012248 del 31/05/2016; 011161 del 18/05/2016; 004793 del 03/03/2016; 015075 del 10/07/2017; 06054 del 12/03/2015; 02435 del 06/02/2017; 002392 del 03/02/2017; 05805 del 16/03/2017; 01386 del 23/01/2017; 022711 del 10/10/2016; y la hoja de ruta con número 0886 del 16/01/2017; asimismo, los Informes de inspección emitidos por la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial con números: 0386-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 08/09/2017; 0390-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 12/09/2017; 0391-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 12/09/2017; 0367-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 24/08/2017; 388-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 11/09/2017; 389-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 11/09/2017; 385-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 04/09/2017; 383-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 04/09/2017; 378-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 31/08/2017; 368-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 24/08/2017; 366-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 24/08/2017; 365-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 24/08/2017; 364-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 24/08/2017; 363-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 24/08/2017; 362-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 24/08/2017; 373-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 29/08/2017; 374-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 29/08/2017; 0122-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EHV del 02/05/2017; 073-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EHV del 22/02/2017; 083-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EHV del 24/03/2017; 0113-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EHV del 02/05/2017; 0179-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EHV del 04/07/2017; 048-2017-GRC/GGR/OGP-AT del 17/01/2017; 0222-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 20/07/2017; y el Informe Legal Nro. 0119-2017-GRC/GGR/OGP/UAAP-JRRR de fecha 14/09/2017; 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 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



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO
17 SET 2017

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1625 -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

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

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, 07/10/2009, 29/11/2010, 29/11/2010, 29/11/2010, 16/01/2007; 15/11/2007; 16/03/2009; 05/03/2008; 29/11/2010; 26/05/2007; 29/11/2010; 02/06/2007; 30/05/2007; 30/05/2007; 05/03/2008; 29/11/2010; 16/01/2007; 15/11/2007; 30/09/2009; 30/05/2007; 30/03/2009; 29/11/2010; y 26/05/2007; 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° P01026339, P01025814, P01029017, P01064545, P52004356, P52000275, P52001468, P01073200, P01065090, P01065177, P01026561, P01029478, P52000263, P52001004, P52001003, P52005860, P01064493; P52001434; P52000464; P01025704; P52001439; P52005854; P52007280; y la partida número P01064864; 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;





RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1625 -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

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: P01026339 asiento 00002; P01025814 asiento 00002; P01029017 asiento 00002, P01064545 asiento 00002, P52004356 asiento 00003, P52000275 asiento 00003; P52001468 asiento 00003; P01073200 asiento 00002, P01065090 asiento 00002; P01065177 asiento 00002; P01026561 asiento 00003; P01029478 asiento 00002; P52000263 asiento 00003; P52001004 asiento 00003; P52001003 asiento 00003; P52005860 asiento 00003; P01064493 asiento 00002; P52001434 asiento 00003; P52000464 asiento 00003; P01025704 asiento 00003; P52001439 asiento 00003; P52005854 asiento 00003; P52007280 asiento 00004; y P01064864 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 Luciano Cisneros Tarraño
SECRETARÍA DE LA OFICINA DE ADQUISICIÓN
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

GCT/ROMANI

25 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



25 SET. 2017

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N°

-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

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

ANEXO I

N°	PARTIDA ELECTRONICA	AA. HH.	SECTOR	MZ.	LT.	BARRIO	GRUPO RESIDENCIAL	ADJUDICATARIO (S)
1	P01026339	LA VICTORIA I	F	I	8	XII	1	LUZ ELENA HUAMAN VILLARREAL
2	P01025814	SANTA PATRICIA	E	E	23	XI	3B	FIDEL VASQUEZ ORTIZ
3	P01029017	LOS PINOS	E	D	7	XIV	1	ALICIA CONSUELO TERRONES CRUZADO y FROILAN ALDRIN CRISPIN OLIVARES
4	P01064545	PESQUERO I	E	B	14	X	1	VALENTIN CONDORI VEGA
5	P52004356	LAS BRISAS		Y	11			ZORAIDA NOEMI DE LA O TORPOCO
6	P52000275	SECTOR OASIS		A	33			MANUEL HERNAN DE LOS SANTOS RODRIGUEZ
7	P52001468	SECTOR CERRO CACHITO		E	21			MIRSA GIL FLORES
8	P01073200	SAN MARTIN DE PORRES	G	O	1	XV	2	YEIMI DE LA FLOR RODRIGUEZ DIAZ
9	P01065090	MERCADO CENTRAL	H	I	2	XVI	1A	WILMER HIPOLITO QUISPE JARA y LUZ YOSALI MEZA ROJAS
10	P01065177	PEDRO LABERTHE	H	L	1	XVI	1B	EMMA ROCIO CHAVEZ CABRERA
11	P01026561	LA VICTORIA I	F	J	17	XII	2	CESAR ROCA VELASQUEZ y GLORIA SANCHEZ LLANOS
12	P01029478	COSMOVISION	G	A	1	XV	1	JOSE LIMBER NINO CORREA
13	P52000263	SECTOR OASIS		A	21			MATILDE ESTHER CARRETERO ANCELMO
14	P52001004	SECTOR OASIS		Q1	11			OVER BENITO PEREZ LEYVA
15	P52001003	SECTOR OASIS		Q1	10			CLARA AZUCENA PEREZ LEYVA
16	P52005860	VIVIENDA TALLER SEÑOR DE LOS MILAGROS	H	B12	9	XVI	2	LIVERATO GUERRA OLMEDO
17	P01064493	LIBERTAD PRIMERA	E	I	27	XI	1	CATALINA VANESSA CLEMENTE CABRERA
18	P52001434	SECTOR CERRO CACHITO		C	13			SEGUNDO FIDEL CUBAS MONTENEGRO
19	P52000464	OASIS I		F	16			MARCELO ENRIQUE JIMENEZ HUARCA
20	P01025704	KAWACHI	E	I	2	XI	3A	EDGAR GENARO ACOSTA MERA y DIANA YSABEL LEONARDO SERNAQUE
21	P52001439	CERRO CACHITO		C	18			GUILLERMO CACERES SARAVIA
22	P52005854	VIVIENDA TALLER SEÑOR DE LOS MILAGROS	H	B12	3	XVI	2	ISIDORO ZOSIMO BRAVO CASTILLO
23	P52007280	INCA PACHACUTEC		C	13			ARTEMIO ALDAVE EUSEBIO
24	P01064864	CONSTRUCCION CIVIL	F	D	28	XIII	3	JUSTINA DIAZ LLAJA

