

20 OCT. 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 Nro. **1683** -2017-GRC/GGR-OGP-UAAP

Callao, 20 OCT. 2017

VISTOS:

Las Hojas de Ruta con los números: 025650 del 09/11/2016, 004343 del 28/02/2017, 020864 del 11/09/2014; 000449 del 08/01/2016; 00773 del 12/04/2016; 019330 del 29/08/2016; 025049 del 20/10/2015; 017215 del 08/08/2017; y 019894 del 08/09/2017; asimismo, los Informes de Inspección Técnica emitidos por la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao con los números: 0035-2017-GRC/GGR/OGP-AT del 12/01/2017; 0110-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EHV del 19/04/2017; 0156-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EHV del 31/05/2017; 0167-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EHV del 23/06/2017; 0268-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EAHV del 07/08/2017; 0408-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EAHV del 25/09/2017; 0430-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EAHV del 02/10/2017; 0431-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EAHV del 02/10/2017; y el 0432-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EAHV del 02/10/2017; el Informe Legal N° 0159-2017-OGP-UAAP-JRRR de fecha 09/10/2017; y el Informe N° 0177-2017-GRC/GGR/OGP-UAAP del 16 de octubre del 2017 emitido por el Jefe (e) de la Unidad de Adquisiciones y Administración Patrimonial, 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 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: 04/09/2008; 26/06/2014; 15/11/2007 (luego se inscribe la Escritura Pública de Compra Venta de fecha 15/08/2012); 16/03/2009 (luego se inscribe la Escritura Pública de Compra Venta de fecha 31/03/2015); 04/09/2008 (luego se inscribe la escritura Pública de Compra Venta del 19/02/2013); 02/06/2007; 05/03/2008; 16/03/2009 y de fecha 14/07/2012; 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. P52000457, P01064790, P52001509, P01071914, P52003419, P52000355, P01065101, P01029227 y P01026292 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 Cuarta de las Escrituras Públicas, encontrándose actualmente en posesión y haciendo vivencia en dichos predios;

20 OCT. 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 Nro. 1683 -2017-GRC/GGR-OGP-UAAP

Estando a lo dispuesto mediante Ordenanza Regional N° 000016 publicada el 04 de julio del 2011; de la Ordenanza Regional N° 000010 de fecha 27 de diciembre del 2016; y 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;


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: P52000457 asiento 00003; P01064790 asiento 00003; P52001509 asiento 00003; P01071914 asiento 00002; P52003419 asiento 00003; P52000355 asiento 00003; P01065101 asiento 00002; P01029227 asiento 00002; P01026292 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 José Cisneros Tarmaño
JEFE 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 HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

20 OCT. 2017

GCT/ROMANI



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **1683**-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

20 OCT. 2017

N°	PARTIDA ELECTRONICA	AA. HH.	SECTOR	MZ.	LT.	BARRIO	GRUPO RESIDENCIAL	ADJUDICATARIO (S)
1	P52000457	OASIS	OASIS	F	9			DOMITILA LOPEZ VIUDA DE SAJAMI
2	P01064790	SANTA PATRICIA I	E	H	21	XI	3B	CONSTANTINA JUAREZ HUAMANI y SANTOS OCAMPO GAMBOA
3	P52001509	CERRO CACHITO	CERRO CACHITO	G	2			FILOMENA CASTILLO VDA. DE MONTENEGRO, GENARO MAQUEN CUSTODIO, EDDY CARIN BUSTAMANTE MESTA, y JUSTINA MONTENEGRO CASTILLO
4	P01071914	6 DE DICIEMBRE	G	F	12B	XIV	2	ALICIA FRANCISCA PATRICIO GARCILAZO y ALICIA RUIZ HERNANDEZ
5	P52003419	BALNEARIO	BALNEARIO	D	22			ENCARNA GALINDO CONDORI y YOLANDA CRISTINA PAUCAR PINTO
6	P52000355	OASIS	OASIS	C	1			JUAN MANUEL CHUQUIZUTA REQUEJO
7	P01065101	MERCADO CENTRAL	H	J	11	XVI	1A	SANTOSA CORNELIO VENTURO
8	P01029227	LOS PINOS	G	Q	15	XIV	1	ROBERTO FELIX MORI YACHAS
9	P01026292	LA VICTORIA I	F	F	21	XII	1	FRANCISCO APONTE ACUÑA y TEONILA MARIA GONZALES AGUIRRE



