



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

26 OCT. 2017  
Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

## RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 1711-2017-GRC/GGR-OGP-UAAP

Callao, 26 OCT. 2017

### VISTOS:

Las Hojas de Ruta con los números: 029142 del 27/12/2016, 11296 del 25/05/2016, 018870 del 25/08/2017, 019001 del 25/08/2017; 019002 del 25/08/2017; 020517 del 15/09/2017; 009035 del 25/04/2016; 010000 del 25/08/2017, 019842 del 07/09/2017; 017491 del 10/08/2017; 003427 del 16/02/2016; 003428 del 17/10/2017; y 018032 del 15/08/2017; 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: 0442-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 11/10/2017, 0424-2017-GRC/GGR/USRC-EAHV del 10/10/2017; 425-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 10/10/2017, 426-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 10/10/2017; 0427-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 10/10/2017; 0433-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 09/10/2017; 0434-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 10/10/2017; 435-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 10/10/2017; 440-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 10/10/2017; 441-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 10/10/2017; 450-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 17/10/2017; 451-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 17/10/2017; y 454-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV del 17/10/2017; el Informe Legal N° 170-2017-OGP-UAAP-JRRR de fecha 20/10/2017; y el Informe N° 0193-2017-GRC/GGR/OGP-UAAP del 23 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;

26 OCT. 2017

Que, mediante las Escrituras Públicas de fechas: 30/05/2007; 06/12/2007; 03/04/2012; 15/08/2012; 15/08/2012; 05/03/2008; 30/09/2009; 19/07/2012; 26/05/2007; 05/03/2008; 30/09/2009; 30/09/2009; y 20/12/2007; 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 Nros. P52000661, P52005661, P01030102, P01028489, P01064875, P01024859, P52000510, P01028487, P01064760, P01065257, P01064752, P01025727, y P01030392 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;





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. 1711-2017-GRC/GGR-OGP-UAAP 6 OCT. 2017

En virtud de las facultades y atribuciones previstas 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; en virtud de las atribuciones conferidas con la Resolución Ejecutiva Regional N° 0006 de fecha 19 de enero del 2017; y la designación otorgada mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 00011 de fecha 20 de enero 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: P52000661 asiento 00003; P52005661 asiento 00003; P01030102 asiento 00002; P01028489 asiento 00002; P01064875 asiento 00002; P01024859 asiento 00002; P52000510 asiento 00002; P01028487 asiento 00002; P01028487 asiento 00002; P01064760 asiento 00002; P01065257 asiento 00002; P01064752 asiento 00002; P01025727 asiento 00002; y P01030392 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 Antonio Cárdenas Tarmeño  
JEFE DE LA OFICINA 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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **1711** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

26 OCT. 2017

**ANEXO I**

N°	PARTIDA ELECTRONICA	AA. HH.	SECTOR	MZ.	LT.	BARRIO	GRUPO RESIDENCIAL	ADJUDICATARIO (S)
1	P52000661	OASIS	OASIS	J1	8			JOSE TEOFILO LAYZA CARRION
2	P52005661	AA.HH. VIVIENDA TALLER SEÑOR DE LOS MILAGROS	EQUIPAMIENTO	C5	3			LUZ ZENAIDA CORRALES PICON, MARIA ALICIA JARAMILLO ELERA;
3	P01030102		G	E	4	XV	3	EUSTAQUIO CONDORI LUQUE, YOVANI ALFREDO GONZALES CAYA; y VIQUI NAJARRO OCHOA.
4	P01028489		F	N	17	XIII	3	LUZ ELVIRA GUEVARA BACA
5	P01064875		F	N	25	XIII	3	ARMANDO PACHECO PIÑARES, y CARINA MARDARDINA CASTRO ESPINOZA
6	P01024859		E	E	3	X	4	TERESA GEGUERUA SANTOS y FELIX CARDENAS CUADROS
7	P52000510	OASIS	OASIS	G	8			NORA RAMOS QUISPE
8	P01028487		F	N	15	XIII	3	YULIANA FLOR LLANTO MONTES
9	P01064760		E	J	24	XI	3A	CARLOS ALBERTO PRECIADO FLORES, ROSA DEL CARMEN AROSTEGUI BACA, y ANIBAL DE LA CRUZ QUISPE



1711

10	P01065257		F	L	20	XII	4	JUAN HIDALGO DAVILA
11	P01064752		E	J	16	XI	3A	MIGUEL ANGEL SILVA PURIZACA
12	P01025727		E	J	6	XI	3A	LIZBETH ROXANA SILVA PURIZACA
13	P01030392		G	K	5	XV	4	BLANCA GRIMANESA LLANQUI ESTALLA



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

26 OCT. 2017