

26 DIC. 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

RESOLUCION JEFATURAL N° 1927 -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, 26 DIC. 2017

VISTO:

La Hoja de Ruta N° 000578 del 11 de enero del 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: 481-2017-GRC/GGR/OGP-USRC del 14 de noviembre del 2017 y 494-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EAHV del 30 de noviembre del 2017; el Informe Legal N° 247-2017-GRC/GGR/OGP/UAAP-JRRR del 08 de diciembre del 2017; y el Informe N° 0283-2017- GRC/GGR/OGP/UAAP del 12 de diciembre del 2017, emitido por el Jefe (e) de la Unidad de Adjudicaciones y Administración Patrimonial de la Oficina de de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, que se tienen a la vista y se atienden en función a las atribuciones establecidas en la Resolución Gerencial General regional N° 006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR del 19 de enero del 2017; y,



CONSIDERANDO:

Que, mediante Decreto Supremo Nro. 010-88-VC de fecha 04 de julio de 1988, se creó el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec - 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 el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec 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 N° 425-89-VC-1200 de fecha 19 de diciembre de 1989, se aprueba el Reglamento de Adjudicaciones de los Terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec;

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 incluye un 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 del 10 de junio del 2005, se crea el Reglamento de Adjudicaciones a Título Oneroso de Lotes de Vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec - PECP, 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 Pachacutec, así como las causales de resolución contractual, de pleno derecho;

Que, mediante Escritura Pública de fecha 16 de enero del 2007, el Gobierno Regional del Callao adjudicó el lote de vivienda ubicado en el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, en **SECTOR OASIS, MANZANA R, LOTE 12, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P52001023** 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 el citado contrato de adjudicación;

Que, las causales o condiciones a las que se refiere el considerando que precede, se encuentran taxativamente recogidas en la Cláusula Cuarta de la Escritura Pública suscrita el 16 de enero del 2007, la cual establece que los Contratos quedarían resueltos de pleno derecho a partir de sus 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 hoja de ruta de vistos, el titular registral, JOSE ROMEL BALDERA SANCHEZ con DNI N° 40734709, ha solicitado el levantamiento de carga que se encuentra inscrito en el asiento registral 00003 de la **Partida Registral N° P52001023** del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, habiendo adjuntado para ello a su escrito, 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, y realizado las inspecciones técnicas en el predio adjudicado; con la finalidad de contrastar el cumplimiento de las condiciones contractuales, plasmó los resultados de dichas inspecciones en los informes técnicos de vistos, los cuales señalan que el titular registral, se encuentra en posesión de los predios originalmente adjudicados y/o transferidos (al estar fuera del plazo establecido en el literal b) de la Cláusula Cuarta), quien lo viene ocupando en su totalidad para uso de vivienda, existiendo edificación regular y su situación es de tipo construido, concluyendo que se está realizando vivencia efectiva en el predio en cuestión, siendo procedente la solicitud de levantamiento de carga;

Que, revisados los medios probatorios presentados por el titular registral ; así como vistos los resultados de las inspecciones técnicas realizadas por la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial con la finalidad de contrastar el cumplimiento de las condiciones contractuales; concluyendo que el administrado, no ha incurrido en ninguna de las causales de resolución contractual establecidas en la Cláusula Cuarta de la Escritura Pública suscrita, encontrándose en posesión y haciendo vivencia en dicho predio;

26 DIC. 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

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y funciones del gobierno Regional del Callao, aprobado por la Ordenanza Regional N° 000028 de fecha 20 de diciembre del 2011 y modificado por la Ordenanza Regional N° 000010 del 27 de diciembre del 2016, la Resolución Gerencial General Regional N° 006-2017-GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO/GGR de fecha 19 de enero del 2017, y la Resolución Gerencial General Regional N° 011-2017-GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO/GGR de fecha 20 de enero del 2017;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad del titular registral, JOSE ROMEL BALDERA SANCHEZ con DNI N° 40734709, del predio ubicado en Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, SECTOR OASIS, MANZANA R, LOTE 12, **distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**, inscrito en la **Partida Registral N° P52001023** del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao.

ARTICULO SEGUNDO: ORDENAR, la cancelación del asiento registral donde obra inscrita la carga de la Partida Registral N° **P52001023**, asiento **00003**, 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.

ARTICULO TERCERO: NOTIFIQUESE al interesado, la presente resolución; con arreglo a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley Nro. 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; y, publíquese la misma en la página web institucional, cuya dirección electrónica es: www.regioncallao.gob.pe.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE

 **Gobierno Regional del Callao**

CPC. Guillermo Jacinto Cisneros Tarmelo
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

26 DIC. 2017

