



613

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° -2018-GRC/GGR-OGPI/UAAP

Callao, 26 DIC. 2018

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

SR. HUMBERTO ALFREYDA SAENZ JEFE DE LA OFICINA DE TRABAJO DOCUMENTARIO Y ARCHIVO GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

26 DIC. 2018

VISTOS:

La Hoja de Ruta N° SGR-026097, del 28 de noviembre de 2018, el Informe N° 0562-2018-GRC/GGR/OGP-USRC-EAHV, del 13 de diciembre de 2018; el Informe Legal N° 293-2018-GRC/GGR-OGPI/UAAP-MPPCH, del 18 de diciembre de 2018, 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, debido a su incremento, y el déficit de vivienda existente en ese momento. 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, y, por 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 establece 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, mediante 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, a través del contrato de Transferencia por Adjudicación a Título Oneroso de Lote de Vivienda en el Proyecto Especial de Ciudad Pachacútec, de fecha 05 de marzo de 2008, el Gobierno Regional del Callao adjudicó a favor de IGNACIO ALFREDO HUAPAYA PRECIADO y YOVANA VIENEENIDA JAIS CHACON, el predio ubicado en la Mz. F, Lt. 8, Barrio XV, Grupo Residencial 1, Sector G, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01029560, del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, habiéndose anotado dicha adjudicación con fecha 21 de agosto de 2008, en el Asiento 00001 de la citada Partida Registral; así mismo se inscribió en la misma fecha pero en el Asiento 00002, la carga correspondiente a las causales por las cuales quedaría resuelto el referido contrato de adjudicación;

Que, las condiciones a las que se refiere el considerando que precede, se encuentran taxativamente recogidas en la Cláusula Cuarta de la Transferencia por Adjudicación a título oneroso de fecha 05 de marzo de 2008, señalando que el Contrato quedará resuelto de pleno derecho a partir de su suscripción, cuando se presente alguno de los siguientes casos: a) Falta de Pago de 3 (tres) 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 5 (cinco) años; c) Cuando el adjudicatario no haga vivencia en el lote durante los cinco (5) primeros años; d) No haber culminado la habilitación urbana en el plazo de cinco (5) años;

Que, visualizada la Partida Registral N° P01029560, se observa que se desprende del Asiento 00003, la transferencia del predio sub materia mediante donación a favor de OSCAR ROMULO DIAZ CHAVEZ y BETTY BEATRIZ VASQUEZ RODRIGUEZ, con fecha de inscripción 23 de junio de 2014, siendo los actuales titulares registrales;

SR. HUMBERTO
JEFE DE LA OFICINA
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, mediante la Hoja de Ruta N° SGR-026097, del 28 de noviembre de 2018, los actuales titulares registrales solicitan el levantamiento de la carga que se encuentra inscrita en el Asiento 00002 de la Partida Registral N° P01029560, señalando haber cumplido las condiciones establecidas en la Cláusula Cuarta de la Transferencia por Adjudicación a título oneroso. Adjuntando a su escrito copia simple de los siguientes documentos: a) Declaración Jurada Impuesto Predial PU año 2010, b) Estado de cuenta corriente años 2008, 2009, 2010, 2011, 2012 y 2017 emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, c) Copia de recibos de pago arbitrios municipales e impuesto predial años 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017 emitidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, d) Copia Literal del predio sub materia, e) Recibo de pago Edelnor de fecha noviembre 2014 y octubre de 2015;

Que, con fecha 13 de diciembre de 2018; se realizó la Inspección Técnico - Legal sobre el predio ubicado en la Mz. F, Lt. 8, Barrio XV, Grupo Residencial 1, Sector G, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, con la finalidad de constatar el cumplimiento de las condiciones contractuales sobre el predio de interés, habiendo plasmado los resultados de dicha inspección en el Informe N° 0562-2018-GRC/GGR/OGP-USRC-EAHV, del 13 de diciembre de 2018, el cual señaló que el predio de 160.00m²; se encuentra en posesión de los actuales titulares registrales OSCAR ROMULO DIAZ CHAVEZ y BETTY BEATRIZ VASQUEZ RODRIGUEZ, quienes lo han ocupado en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación determinada como regular en situación precaria, concluyendo que los referidos titulares registrales si se encuentra realizando vivencia en el predio citado, siendo procedente la solicitud de levantamiento de carga;

Que, revisados y evaluados los medios probatorios presentados; así como vistos los resultados de la inspección técnico - legal realizada con fecha 13 de diciembre de 2018, se concluye que tanto los adjudicatarios IGNACIO ALFREDO HUAPAYA PRECIADO y YOVANA VIENBENIDA JAIS CHACON, así como los actuales titulares registrales OSCAR ROMULO DIAZ CHAVEZ y BETTY BEATRIZ VASQUEZ RODRIGUEZ, no han incurrido en ninguna de las causales establecidas en la cláusula cuarta de la Transferencia por Adjudicación a título oneroso de fecha 05 de marzo de 2008, encontrándose los actuales titulares registrales actualmente en posesión y haciendo vivencia en el predio mencionado;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el nuevo Texto Único Ordenado TULO del Reglamento de Organización y Funciones ROF del Gobierno Regional del Callao, aprobado con Ordenanza Regional N° 000001 de fecha 26 de enero de 2018, las normas glosadas, y la Resolución Gerencial General N° 011-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR, de fecha 20 de enero de 2017, que encarga la responsabilidad funcional administrativa de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial dependiente de la Gerencia General Regional;

SE RESUELVE:


ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de los adjudicatarios IGNACIO ALFREDO HUAPAYA PRECIADO y YOVANA VIENBENIDA JAIS CHACON, respecto al predio ubicado en la Mz. F, Lt. 8, Barrio XV, Grupo Residencial 1, Sector G, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01029560; al no haber incurrido en ninguna de las causales previstas en la Cláusula Cuarta de la Transferencia por Adjudicación a título oneroso de fecha 05 de marzo de 2008, inscrita en el Asiento 00001 de la referida Partida Registral.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos del precitado Reconocimiento del derecho de propiedad, la donación otorgada a favor de OSCAR ROMULO DIAZ CHAVEZ y BETTY BEATRIZ VASQUEZ RODRIGUEZ, inscrita en el Asiento 00003 de la Partida Registral N° P01029560.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del Asiento N° 00002 de la Partida Registral N° P01029560, en el que obra inscrita la carga, constituyendo la presente Resolución Jefatural mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP.

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR con copia de la presente Resolución Jefatural, a los administrados intervinientes, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.


CPC. Guillermo Jacinto Cisneros Tarmaño
JEFE (e) DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL