



## GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

### **VISTO:**

Hoja de Ruta N° SGR-024099 de fecha 31 de octubre de 2018; Informe Legal N°168-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-MAAP de fecha 22 de noviembre de 2021; Informe Técnico N° 001-2023-GRC/GGR-OGP-UAP-JECE de fecha 23 de mayo de 2023; Informe Legal N° 005-2023-GRC/GGR-OGP-UAP-MACR de fecha 25 de mayo de 2023, el Informe N° 000151-2023-GRC/GGR-OGP-UAP de fecha 25 de mayo de 2023 emitido por el coordinador de la Unidad de Administración de Predios de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao 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;

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, 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-REGIÓN CALLAO-PR, 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 que incluye el diagnóstico integral de cada uno de los proyectos 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, el Decreto Regional N° 004-2005-Región Callao-PR, de fecha 10 de junio de 2005, aprueba 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 del Proyecto Especial Ciudad de Pachacútec, así como las causales de resolución contractual de pleno derecho;

Que, el artículo 923° del Código Civil Peruano define a la propiedad como el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un determinado bien. Esta institución jurídica encuentra además protección constitucional, conforme se aprecia



de lo establecido en el inciso 16 del artículo 2° y el artículo 70° de la Constitución Política del Perú, consagrándose, de este modo, como un derecho real, fundamental e inviolable;

Que, mediante **Escritura Pública de fecha 30 de setiembre de 2009** el Gobierno Regional del Callao adjudicó a título oneroso un lote de vivienda ubicado en **Manzana B, Lote 19, Sector F, Grupo Residencial 7, Barrio XII, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, departamento de Lima**, del predio en mención a favor de **JENNY MAGALLY SAMANIEGO MORAN, identificado con DNI N° 40355149**, adjudicación inscrita en el **Asiento N° 00002**, de la Partida Electrónica **N° P01027585** del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, y en el **Asiento N° 00003** de la citada partida registral, la carga correspondiente a las causales de resolución del contrato de adjudicación.

Que, las causales de resolución contractual a las que se refiere en el considerando precedente, se mantienen intactas y son las establecidas en el artículo 14° del Decreto Regional N° 004-2005-Región Callao-PR y se encuentran taxativamente recogidas en la Cláusula Cuarta de la Escritura Pública indicada, señalando que el contrato quedará resuelto de pleno derecho a partir de su suscripción, cuando se presente alguno de los siguientes supuestos: a) Falta de pago de tres (3) 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 (5) años; c) Cuando el adjudicatario no haga vivencia en el lote durante los cinco (5) primeros años; y d) No haber culminado la habilitación urbana en el plazo de cinco (5) años;

Que, mediante la **Hoja de Ruta N° SGR-024099** de fecha 31 de octubre de 2018, el adjudicatario y actual titular registral **JENNY MAGALLY SAMANIEGO MORAN** solicita el levantamiento de la carga que se encuentra inscrita en el **Asiento N° 00003** de la **Partida Electrónica N° P01027585**, al haber cumplido más de 5 años de vivencia, habiendo adjuntado a su escrito copia de diversos documentos (medios probatorios) como: Copia de DNI; Copia de certificados literales del predio; Reporte de pagos a la empresa EDELNOR S.A correspondiente al periodo 2008-2018; Declaración Jurada de Impuesto predial emitido por la Municipalidad de Ventanilla de los años 2014 al 2018; Recibos de pago de Impuesto predial y Arbitrios municipales de fecha 29 de agosto del 2018; Constancia de Vivencia emitida por la Corte Superior de Justicia de Ventanilla de fecha 28 de setiembre del 2018; **documentación que sustentaría que el administrado no ha incurrido en ninguna de las causales de resolución contractual;**

Que, mediante el INFORME LEGAL N° 168-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-MAAP de fecha 22 de noviembre de 2021, la abogada Especialista en Materia Legal, emite pronunciamiento, indicando que, luego de haber evaluado los medios probatorios presentados, se desprende que no se ha incurrido en las causales de resolución establecidas en las cláusulas contractuales, por lo que, atendiendo a los principios del procedimiento administrativo como son: Principio de Presunción de Veracidad, Principio de Verdad Material y el Principio de Privilegios de Controles Posteriores; detallados en los numerales 1.7., 1.11. y 1.16 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, los que establecen las consecuencias que de ella deriva en caso de comprobar fraude o falsedad en los documentos presentados ante la Entidad; por tanto, las entidades quedan obligadas a la verificación de oficio, tanto en los procedimientos de aprobación automática o de evaluación previa, y al cumplimiento de los principios antes mencionados;



Que, con fecha 23 de mayo de 2023 se realizó la **INSPECCIÓN TÉCNICA** sobre el predio adjudicado dentro del Proyecto Especial Ciudad de Pachacútec, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao con la finalidad de constatar el cumplimiento de las condiciones contractuales celebradas mediante Escritura Pública de fecha 30 de setiembre del 2009. Así, con fecha 23 de mayo del 2023, Informe Técnico N° 001-2023-GRC/GGR-OGP-UAP-JECE, señalando sobre el estado de conservación de la Edificación; la misma es construida con material precario, divisiones separadas por madera (solo la sala), cocina y dormitorios con piso pulido; piso restante de material arenoso; techo de calamina; ocupación constituida de 50% de área techada y 50% al aire libre; ambientes de sala – comedor, cocina, baño, lavandería y dormitorios que representan el 100% del área ocupada. Contando también con conexión de servicios básicos a nivel domiciliario y público de: Red de energía eléctrica, red de agua potable, red de desagüe y alumbrado público

Que, mediante Informe N° 000151-2023-GRC/GGR-OGP-UAP de fecha 25 de mayo de 2023 se da la conformidad del Informe Legal N° 005-2023-GRC/GGR-OGP-UAP-MACR de fecha 25 de mayo de 2023, emitido por la abogada de la Unidad de Administración de Predios, donde se brinda el acuerdo del procedimiento, concluyendo en señalar que el adjudicatario y actual titular registral, no ha incurrido en alguna de las causales establecidas en la Cláusula Cuarta de la Escritura Pública de su predio, encontrándose actualmente en posesión y haciendo vivencia;

Que, el artículo sexto de la Resolución Gerencial General Regional N° 288-2019 Gobierno Regional del Callao-GGR de fecha 21 de octubre del 2019, dispone que la Oficina de Gestión Patrimonial, emita las resoluciones jefaturales, conforme a sus funciones y competencias;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el nuevo Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado mediante Ordenanza Regional N° 000001, de fecha 26 de enero de 2018, las normas glosadas que encargan las responsabilidades administrativas del Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial, mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 000019 de fecha 09 de enero de 2023; en consecuencia;

#### **SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER** el derecho de propiedad a la adjudicataria **JENNY MAGALLY SAMANIEGO MORAN**, del predio ubicado **Manzana B, Lote 19, Sector F, Grupo Residencial 7, Barrio XII, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, departamento de Lima.**; inscrita en el **Asiento N° 00002** de la Partida Electrónica **N° P01027585** del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, al no haber incurrido en las causales de resolución previstas en la Cláusula Cuarta de la **Escritura Pública de fecha 30 de setiembre del 2009.**

**ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR** la cancelación de la carga inscrita en el **Asiento N° 00003** de la Partida Electrónica **N° P01027585** del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registro Públicos-SUNARP.

**ARTÍCULO TERCERO: DISPONER** que la presente Resolución Jefatural se constituye en mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registro Públicos-SUNARP.



**ARTICULO CUARTO. - ENCARGAR** a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo notifique la presente Resolución a **JENNY MAGALLY SAMANIEGO MORAN**, y a la Oficina de Gestión Patrimonial, para los fines pertinentes, conforme a lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

**ARTICULO QUINTO. - DISPONER** que la Oficina de Tecnologías de la Información y Comunicaciones, realice la publicación de la mencionada Resolución Jefatural en el Portal Institucional de la entidad ([www. Regioncallao.gob.pe](http://www.Regioncallao.gob.pe))

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**