



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTO:

El Informe N° 437-2023-GRC/GGR-OGP-UDI de fecha 20 de setiembre de 2023, emitido por el Coordinador de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario, el cual adjunta los actuados relacionados al procedimiento Adjudicación a Título Oneroso (Exp. 201-2023), del predio ubicado en Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, manzana L, Lote 8, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 5, distrito de Ventanilla y Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida N° P52023978; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Decreto Regional N° 004-2005-Región Callao-PR, de fecha 10 de junio del 2005, se aprueba el Reglamento de Adjudicaciones a Título Oneroso de Lotes de Vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, el cual establece el procedimiento, requisitos y actividades para el proceso de adjudicación a título oneroso de los lotes destinados a vivienda, ubicados en el área remanente y en la etapa de Consolidación I, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, de propiedad del Gobierno Regional del Callao, a favor de quienes resulten empadronados oficialmente por el Gobierno Regional del Callao, (...);

Que, el artículo 9° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales” aprobado por D.S. N° 019-2019-VIVIENDA, establece que “Los actos que ejecuten los gobiernos regionales, respecto de los bienes de su propiedad, se rigen por lo dispuesto en la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, y la presente Ley, así como por su reglamento, en lo que fuera aplicable (...)”;

Que, el artículo 6° del Reglamento de Adjudicaciones a Título Oneroso de Lotes de Vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec; señala que: “Para que un solicitante sea calificado apto para el procedimiento de titulación, deberá cumplir con los siguientes requisitos: 1. Haber sido empadronado o haber sido declarado apto para su reubicación por la Jefatura. 2. Ser mayor de 18 años y/o menor de 18 años con familia constituida. 3. Copia del documento de identidad del (os) declarantes (s), en el cual se acredite que se encuentra domiciliado en el Callao. 4. No tener derecho de propiedad sobre otro inmueble destinado a vivienda ubicado en la Provincia de Lima o en la Provincia Constitucional del Callao, debidamente acreditado, con el respectivo certificado negativo de propiedad, expedido por los Registros Públicos. 5. Que el lote que ocupa esté de acuerdo al plano de trazado y lotización inscrito y esté contenido en el Registro de Lotes Aptos para su Adjudicación”;

Que, el artículo 7° del citado Reglamento, establece que: “Las listas de los declarantes, debidamente depurada y calificada, será publicada mediante carteles, en los lugares de



mayor acceso a la población, los cuales serán determinados por La Jefatura, y por una sola vez, en el Diario Oficial El Peruano y en uno de mayor circulación del Callao”;

Que, con Ordenanza Regional N° 000001 de fecha 26 de enero de 2018, se aprobó el Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, señalando en el artículo 70° las funciones de la Oficina de Gestión Patrimonial; asimismo en el artículo 69° se indica que depende jerárquica y funcionalmente de la Gerencia General Regional;

Que, mediante **Hojas de Ruta N°SGR-012619** de fecha 29 de mayo del 2018 y **N°SGR-016391** de fecha 17 de julio del 2018, los administrados **PAPUICO TURIN RAUL FRANKLIN y CARDENAS CAMARGO CECILIA DENISSE** solicitan que se les otorgue título de propiedad. Por lo que presento copia simple del predio relacionado con la partida registral **N°P52023978**, Certificados Negativos de Propiedad de Lima de fecha 9 de mayo del 2018 y Callao de fecha 4 de mayo del 2018, copia de DNI N°42191083 y N°41351349, “Constancias de Posesión” a nombre de la administrada y/o a nombre de Cecilia Denisse Cárdenas Camargo de fechas 16 de julio del 2009, 30 de setiembre del 2011, 27 de setiembre del 2012, 30 de mayo del 2014, 21 de agosto del 2015, 22 de marzo del 2016, 23 de junio del 2017, 9 de marzo del 2018, recibos de servicios básicos, de fecha febrero del 2018, abril del 2018, copia simple de la partida registral P52018521 de fecha 4 de mayo del 2018 y “Carta Poder a favor de Teodoro Laguna Nuñez” de fecha 14 de junio del 2019, suscrita por los administrados. Y otros documentos.

Que, en la Hoja de Ruta N°SGR-012619 de fecha 29 de mayo del 2018, se señala que el área solicitada para su adjudicación se encuentra ubicada en la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Mz. L, Lote 8, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 5, en el área remanente y en la etapa de Consolidación I del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec; la solicitud presentada por los administrados con todos sus anexos ha sido evaluada por la profesional adscrita a la Unidad de Desarrollo Inmobiliario, disponiéndose mediante Resolución Jefatural N°0012-2021-GRC/GGR-OGP, de fecha 28 de enero del 2021, la publicación por única vez; en el Diario Oficial el Peruano y en otro de mayor circulación del Callao, la relación de los empadronados declarados aptos, conforme al ANEXO N°01 que forma parte integrante de la citada Resolución Jefatural;

Que, como antecedente cabe precisar que mediante Informe N°000068-2023-GRC/GGR-OGP, de fecha 10 de febrero del 2023, la Oficina de Gestión Patrimonial remite a la Gerencia de Asesoría Jurídica, (25) expedientes correspondientes al procedimiento de adjudicación de lotes de vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, debidamente foliados y con sus respectivas minutas para que, la citada Gerencia realice la visación respectiva;

Que, mediante Informe N°000096-2023-GRC/GAJ, de fecha 27 de febrero del 2023, la Gerencia de Asesoría Jurídica, formula diversas observaciones a los expedientes remitidos para la correspondiente visación de las minutas; señalando entre otras que, “omite adjuntar constancia acreditando haber cumplido con la publicación de carteles en lugares de mayor acceso de la población, conforme a lo dispuesto por el artículo 7° del Reglamento”;

Que, mediante Resolución Jefatural N°012-2021-GRC/GGR-OGP-UDIP de fecha 27 de diciembre del 2017, se dispuso la publicación por única vez, en el “Diario Oficial El Peruano” y en otro de mayor circulación del Callao, la relación de los empadronados declarados aptos para la adjudicación de lotes de vivienda ubicados en el Proyecto Especial Ciudad



Pachacútec, según cuadro ANEXO N°01 para el caso el Ítem 48; el mismo que forma parte integrante de la Resolución antes referida.

Que, mediante Memorándum N°1218-2021-GRC-GGR/OTDyA de fecha 1 de junio del 2021, se remitió a la Oficina de Gestión Patrimonial en respuesta al Memorándum N°779-2021-GRC/GGR-OGP de fecha 31 de mayo del 2021, el Informe N°268-2021-GRC-GGR/OTDyA/UMPyAU de fecha 31 de mayo del 2021, en el cual se señala que NO se ha presentado ningún recurso impugnatorio o administrativo al respecto relacionada a la Resolución Jefatural N°012-2021-GRC/GGR-OGP de fecha 28 de enero del 2021.

Que, posteriormente se emitió el Decreto Supremo N°021-2006-VIVIENDA, que modificó el artículo 9 del Decreto Supremo N°006-2006-VIVIENDA, al establecer que la formalización de los lotes de vivienda se realizará a título oneroso, para lo cual se tendrá como precio base del metro cuadrado, la suma de S/. 1.00 (Un y 00/100 Nuevo Sol), hasta 300 m² como máximo.

Que mediante **BOLETA DE VENTA ELECTRÓNICA N°B001-00002125** de fecha 10 de octubre del 2022, el administrado realiza el pago por el importe total de S/. 124.45 por concepto de pago correspondiente a la Constancia de Oferta de Venta N°2022000297 relacionada a la Partida Registral N°P52023978, pago en efectivo.

Que, mediante Informe N°000201-2023-GRC/GGR-OGP-UDI de fecha 30 de mayo del 2023, se informa sobre la publicación de la lista de declarados aptos para ser adjudicatarios de un lote de vivienda, ubicado en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec; la misma que según se refiere se efectuó mediante la colocación de seis (6) carteles; los cuales fueron colocados en la Asociación de Comerciantes Mercado Ayllu, ubicado en el Asentamiento Humano Incawasi, Mz. G. Lote 1, Sector Pachacútec, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7° del Reglamento de Adjudicaciones a Título Oneroso de Lotes de Vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, aprobado por Decreto Regional N°004-2005-Región Callao PR de fecha 10 de junio de 2005.

Que, mediante Informe N°000201-2023-GRC/GGR-OGP-UDI de fecha 30 de mayo del 2023, se informa sobre la publicación de la lista de declarados aptos para ser adjudicatarios de un lote de vivienda, ubicado en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec; la misma que según se refiere se efectuó mediante la colocación de seis (6) carteles; los cuales fueron colocados en la Asociación de Comerciantes Mercado Ayllu, ubicado en el Asentamiento Humano Incawasi, Mz. G. Lote 1, Sector Pachacútec, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7° del Reglamento de Adjudicaciones a Título Oneroso de Lotes de Vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, aprobado por Decreto Regional N°004-2005-Región Callao PR de fecha 10 de junio de 2005.

Que, mediante Informe Legal N°025-2023-GRC/GGR-OGP-UDI-FAPG de fecha 31 de mayo del 2023, se recomienda derivar 30 expedientes de adjudicación consignados en el Anexo 1 del informe referido (para el caso el expediente se encuentra señalado en Ítem 1), a la Oficina de Gestión Patrimonial, para que un uso de sus facultades suscriba el instrumento público correspondiente a la Adjudicación a Título Oneroso de Lote de Vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec o en su defecto realice las observaciones que crea pertinente.



Que, con el Informe N°000437-2023-GRC/GGR-OGP-UDI de fecha 20 de setiembre del 2023, la Coordinadora de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario da su conformidad al informe legal precitado, procediendo a correr traslado del mismo, a fin de que, en uso de sus atribuciones, emita el acto administrativo correspondiente;

Que, el artículo 12° del Reglamento de Adjudicaciones a Título Oneroso de Lotes de Vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, aprobado por Decreto Regional N°004-2005-Región Callao-PR, establece que, “El Gobierno Regional del Callao, debidamente representado por su Presidente Regional, suscribirá los instrumentos públicos necesario para la inscripción registral en el Registro de Predios de la transferencia del derecho de propiedad de los lotes, a los adjudicatarios...”; en este contexto, al amparo de lo prescrito en el artículo 235 del Código Procesal Civil; esta Jefatura emite la presente resolución, la misma que constituirá 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.

Que, el artículo 14° del Reglamento de Adjudicaciones a Título Oneroso de Lotes de Vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, aprobado por Decreto Regional N°004-2005-Región Callao-PR, menciona que, la adjudicación efectuada podrá ser resuelta de pleno derecho, a partir de la suscripción de los contratos, cuando se presenten cualquiera de los siguientes casos: a) Falta de pago de 3 cuotas de amortización, consecutivas; b) Cuando los adjudicatarios dentro de los 5 primeros años efectúen algún acto de disposición de lote (venta, hipoteca, donación, etc.), o el arrendamiento del mismo; 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 5 años;

Que, mediante Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el mismo que señala en el artículo 12.2 “Los actos que realizan los Gobiernos Regionales respecto de los bienes de su

propiedad se rigen por las disposiciones de la Ley N°27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, así como por el TUO de la Ley y el Reglamento, en lo que fuere aplicable”;

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

Que, mediante Resolución Gerencial General Regional N°296-2022-Gobierno Regional del Callao/GGR, de fecha 26 de octubre de 2022, en su Artículo Octavo, Numeral 1), se delega al Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial: “Elaborar y suscribir minutas y escrituras públicas, resoluciones correspondientes, subsanar cualquier observación que generen las mismas ante cualquier entidad pública y/o privada, presentar cualquier clase de recursos administrativos; correspondiendo la presente delegación exclusivamente a los Lotes de Vivienda del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec”;

Que, el Reglamento de Organización y Funciones – ROF, aprobado con Ordenanza Regional N°000001 de fecha 26 de enero de 2018; señala que, la Oficina de Gestión Patrimonial está a cargo de un jefe designado por el Gobernador Regional y funcionalmente depende de la Gerencia General Regional. En ese sentido, con Resolución Ejecutiva



Regional N°000019 de fecha 09 de enero de 2023, se encarga las responsabilidades administrativas de la Oficina de Gestión Patrimonial. En consecuencia, estando facultada para emitir resoluciones, y con la visación de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario de esta Oficina;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR la Adjudicación a Título Oneroso a favor de los administrados **PAPUICO TURIN RAUL FRANKLIN y CARDENAS CAMARGO CECILIA DENISSE** en sociedad conyugal, del predio ubicado en la Urbanización Popular del Proyecto Especial Ciudad de Pachacútec, Mz. L, Lote 8, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 5, distrito de Ventanilla y Provincia Constitucional del Callao e inscrito en la Partida Electrónica **N° P52023978** del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, que cuenta con un área de **124.45 m²**, los administrados han sido declarados empadronados aptos, de conformidad con lo establecido en el Decreto Regional N°004-2005-Región Callao-PR.

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER la inscripción como Carga, según lo dispuesto en artículo 14º del Reglamento de Adjudicaciones a Título Oneroso de Lotes de Vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, aprobado por Decreto Regional N°004- 2005-Región Callao-PR; el cual señala, "La adjudicación efectuada, podrá ser resuelta de pleno derecho, a partir de la suscripción de los contratos, cuando se presente cualquiera de los siguientes casos: a) Falta de pago de 3 cuotas de amortización, consecutivas; b) Cuando los adjudicatarios dentro de los 5 primeros años efectúen algún acto de disposición de lote (venta, hipoteca, donación, etc.), o el arrendamiento del mismo; 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 5 años;

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.

ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo notifique la presente Resolución a los adjudicatarios y actual titular registral, 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 SEXTO- 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.