



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTO:

La Resolución Jefatural N° 000101-2023-GRC/GGR-OGP de fecha 17 de agosto de 2023, Informe Legal N°110-2023-GRC/GGR-OGP-UAP-MACR de fecha 30 de octubre del 2023, y el Informe N.º 000878-2023-GRC/GGR-OGP-UAP de fecha 30 de octubre de 2023, emitido por la coordinadora 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 del 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 I 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, el Reglamento de Organización y Funciones - ROF, aprobado con Ordenanza Regional N.º 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, y la Resolución Ejecutiva Regional N.º 066-2021, de fecha 25 de marzo del 2021, que encarga las responsabilidades administrativas de la Oficina de Gestión Patrimonial.

Que, a través de la **Resolución Jefatural N° 000101-2023-GRC/GGR-OGP** de fecha **17 de agosto del 2023**, se resuelve **RECONOCER** el derecho de propiedad de la adjudicataria TEODOSIA RIVERA MONTEROS, del predio ubicado en Parcela J-L, Manzana B, Lote 12, Sector 3-6 de agosto Tahuantinsuyo, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrita en el Asiento N.º 00002 de la Partida Electrónica **P52011054** 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 **08 de junio del 2015**; asimismo; así mismo **COMPRENDER** la **donación** otorgada a favor de VIRGINIA MARIA QUISPE RIOS, inscrita en el Asiento N° 00004 y **ORDENAR** levantar la carga inscrita en el Asiento 00003 de la citada partida electrónica;

El Texto Único Ordenado TUO del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado mediante Ordenanza Regional N° 000001, de fecha 26 de enero de 2018, no establece un régimen particular en lo que respecta a las solicitudes de rectificación de errores por lo que corresponde la aplicación supletoria de las disposiciones establecidas en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444- Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N°004-2019-JUS (En adelante TUO de la Ley N° 27444);

Que, el artículo 212° del TUO de la Ley N° 27444 regula la figura de Rectificación de Errores, a través del cual posibilita, a solicitud del administrado o de oficio, la rectificación de los errores materiales o aritméticos de los actos administrativos, en tanto no se altere su contenido. Asimismo, dicha rectificación tendrá efectos retroactivos y adoptará la forma y modalidad de comunicación o publicación que tuvo el acto original;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el nuevo Texto Único Ordenado T.U.O 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° 066 de fecha 25 de marzo del 2021.

Que, mediante **INFORME LEGAL N°110-2023-GRC/GGR-OGP-UAP-MACR** de fecha **30 de octubre del 2023**, la Abogada de la Unidad de Administración de Predios, advierte los siguientes errores materiales incurridos en el **séptimo, decimotercero considerando** y en el **artículo primero de la parte resolutive** de la Resolución Jefatural N° 101-2023-GRC/GGR-OGP, de fecha 17 de agosto del 2023, donde se ha consignado el apellido de la adjudicataria erróneamente, el mismo que dice **RIVERO** en lugar de **RIVERA**; recomendando se proceda a rectificar el mismo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 212° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, debiendo quedar consignado como se detalla a continuación:

SEPTIMO PARRAFO DEL CONSIDERANDO:

DICE:



Que, mediante **Escritura Pública de fecha 08 de junio del 2015** el Gobierno Regional del Callao adjudicó a título oneroso un lote de vivienda ubicado en **Parcela J-L, Manzana B, Lote 12, Sector 3-6 de agosto Tahuantinsuyo, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Departamento de Lima**, este mismo a favor de **TEODOSIA RIVERO MONTEROS** identificada con DNI N° 09398431, adjudicación inscrita en el **Asiento N° 00002**, de la Partida Electrónica **N.º P52011054** 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.

DEBE DECIR:

Que, mediante **Escritura Pública de fecha 08 de junio del 2015** el Gobierno Regional del Callao adjudicó a título oneroso un lote de vivienda ubicado en **Parcela J-L, Manzana B, Lote 12, Sector 3-6 de agosto Tahuantinsuyo, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Departamento de Lima**, este mismo a favor de **TEODOSIA RIVERA MONTEROS** identificada con DNI N° 09398431, adjudicación inscrita en el **Asiento N° 00002**, de la Partida Electrónica **N.º P52011054** 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.

DECIMO TERCERO PARRAFO DEL CONSIDERANDO:

DICE:

Que, mediante **Informe N° 000362-2023-GGR-OGP-UAP** de fecha **02 de agosto de 2023**, emitido por la Coordinadora de la Unidad de Administración de Predios, da conformidad al **Informe legal N° 039-2023-GRC/GGR-OGP-UAP-MACR** del 31 de julio del 2023, emitido por la abogada de la Unidad de Administración de Predios, donde se brinda el acuerdo del procedimiento, concluyendo en señalar que la adjudicataria **TEODOSIA RIVERO MONTEROS** no ha incurrido en alguna de las causales establecidas en la Cláusula Cuarta de la Escritura Pública de su predio; habiendo efectuado la donación a favor de **VIRGINIA MARIA QUISPE RIOS** después de los 5 primeros años desde la fecha de adjudicación, encontrándose la donataria actualmente ejerciendo la posesión del predio, recomendando así reconocer el Derecho de Propiedad y comprender en sus efectos la precitada Donación.

DEBE DECIR:

Que, mediante **Informe N° 000362-2023-GGR-OGP-UAP** de fecha **02 de agosto de 2023**, emitido por la Coordinadora de la Unidad de Administración de Predios, da conformidad al **Informe legal N° 039-2023-GRC/GGR-OGP-UAP-MACR** del 31 de julio del 2023, emitido por la abogada de la Unidad de Administración de Predios, donde se brinda el acuerdo del procedimiento, concluyendo en señalar que la adjudicataria **TEODOSIA RIVERA MONTEROS** no ha incurrido en alguna de las causales establecidas en la Cláusula Cuarta de la Escritura Pública de su predio; habiendo efectuado la donación a favor de **VIRGINIA MARIA QUISPE RIOS** después de los 5 primeros años desde la fecha de adjudicación, encontrándose la donataria actualmente ejerciendo la



posesión del predio, recomendando así reconocer el Derecho de Propiedad y comprender en sus efectos la precitada Donación.

PARTE RESOLUTIVA:

DICE:

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de la adjudicataria **TEODOSIA RIVERO MONTEROS**, del predio ubicado **Parcela J-L, Manzana B, Lote 12, Sector 3-6 de agosto Tahuantinsuyo, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; inscrito en el Asiento N° **00002** de la Partida Electrónica N.º **P52011054** 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 **08 de junio del 2015**.

DEBE DECIR:

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de la adjudicataria **TEODOSIA RIVERA MONTEROS**, del predio ubicado **Parcela J-L, Manzana B, Lote 12, Sector 3-6 de agosto Tahuantinsuyo, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; inscrito en el Asiento N° **00002** de la Partida Electrónica N.º **P52011054** 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 **08 de junio del 2015**.

Que, con el **Informe N° 000878-2023-GRC/GGR-OGP-UAP** de fecha **30 de octubre de 2023**, emitido por la Coordinadora de la Unidad de Administración de Predios, da su conformidad al informe legal precitado, procediendo a correr traslado del mismo a la Oficina de Gestión Patrimonial, a fin de que está en uso de sus atribuciones, emita el acto administrativo correspondiente;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RECTIFICAR, de oficio el error material incurrido en el **séptimo, decimotercero considerando** y en el **artículo primero de la parte resolutive** de la Resolución Jefatural N° 101-2023-GRC/GGR-OGP, de fecha 17 de agosto del 2023, de la forma en que se detalla a continuación:

SEPTIMO PARRAFO DEL CONSIDERANDO:

DICE:

Que, mediante **Escritura Pública de fecha 08 de junio del 2015** el Gobierno Regional del Callao adjudicó a título oneroso un lote de vivienda ubicado en **Parcela J-L, Manzana B, Lote 12, Sector 3-6 de agosto Tahuantinsuyo, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Departamento de Lima**, este mismo a favor de **TEODOSIA RIVERO**



MONTEROS identificada con DNI N° 09398431, adjudicación inscrita en el **Asiento N° 00002**, de la Partida Electrónica **N.º P52011054** 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.

DEBE DECIR:

Que, mediante **Escritura Pública de fecha 08 de junio del 2015** el Gobierno Regional del Callao adjudicó a título oneroso un lote de vivienda ubicado en **Parcela J-L, Manzana B, Lote 12, Sector 3-6 de agosto Tahuantinsuyo, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Departamento de Lima**, este mismo a favor de **TEODOSIA RIVERA MONTEROS** identificada con DNI N° 09398431, adjudicación inscrita en el **Asiento N° 00002**, de la Partida Electrónica **N.º P52011054** 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.

DECIMO TERCERO PARRAFO DEL CONSIDERANDO:

DICE:

Que, mediante **Informe N° 000362-2023-GGR-OGP-UAP** de fecha **02 de agosto de 2023**, emitido por la Coordinadora de la Unidad de Administración de Predios, da conformidad al **Informe legal N° 039-2023-GRC/GGR-OGP-UAP-MACR** del 31 de julio del 2023, emitido por la abogada de la Unidad de Administración de Predios, donde se brinda el acuerdo del procedimiento, concluyendo en señalar que la adjudicataria **TEODOSIA RIVERO MONTEROS** no ha incurrido en alguna de las causales establecidas en la Cláusula Cuarta de la Escritura Pública de su predio; habiendo efectuado la donación a favor de **VIRGINIA MARIA QUISPE RIOS** después de los 5 primeros años desde la fecha de adjudicación, encontrándose la donataria actualmente ejerciendo la posesión del predio, recomendando así reconocer el Derecho de Propiedad y comprender en sus efectos la precitada Donación.

DEBE DECIR:

Que, mediante **Informe N° 000362-2023-GGR-OGP-UAP** de fecha **02 de agosto de 2023**, emitido por la Coordinadora de la Unidad de Administración de Predios, da conformidad al **Informe legal N° 039-2023-GRC/GGR-OGP-UAP-MACR** del 31 de julio del 2023, emitido por la abogada de la Unidad de Administración de Predios, donde se brinda el acuerdo del procedimiento, concluyendo en señalar que la adjudicataria **TEODOSIA RIVERA MONTEROS** no ha incurrido en alguna de las causales establecidas en la Cláusula Cuarta de la Escritura Pública de su predio; habiendo efectuado la donación a favor de **VIRGINIA MARIA QUISPE RIOS** después de los 5 primeros años desde la fecha de adjudicación, encontrándose la donataria actualmente ejerciendo la posesión del predio, recomendando así reconocer el Derecho de Propiedad y comprender en sus efectos la precitada Donación.

PARTE RESOLUTIVA:

DICE:



SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de la adjudicataria **TEODOSIA RIVERO MONTEROS**, del predio ubicado **Parcela J-L, Manzana B, Lote 12, Sector 3-6 de agosto Tahuantinsuyo, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; inscrito en el Asiento N° **00002** de la Partida Electrónica N.º **P52011054** 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 **08 de junio del 2015**.

DEBE DECIR:

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de la adjudicataria **TEODOSIA RIVERA MONTEROS**, del predio ubicado **Parcela J-L, Manzana B, Lote 12, Sector 3-6 de agosto Tahuantinsuyo, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; inscrito en el Asiento N° **00002** de la Partida Electrónica N.º **P52011054** 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 **08 de junio del 2015**.

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER que la presente constituye 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 TERCERO: MANTENER incólume en sus demás extremos las consideraciones contenidas en la **Resolución Jefatural N° 101-2023-GRC/GGR-OGP**, de fecha **17 de agosto del 2023**.

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR el contenido de la correspondiente Resolución Jefatural que, al efecto adjunto para su suscripción, de considerarlo pertinente, a los adjudicatarios y/o titulares registrales 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.

ARTÍCULO QUINTO: DISPONER que la oficina de Tecnologías de la información y Comunicaciones, realice la publicación de la mencionada Resolución jefatural en la en la página web institucional (www.regioncallao.gob.pe).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE