



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentaria y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

**RESOLUCION JEFATURAL No. 366-2012-GRC/GA/OGP/PECP/PPNP**

Callao, 14 JUN. 2012

14 JUN. 2012

**VISTOS:**

El escrito signado con Hoja de Ruta No. 008522, de fecha 02 de Abril del 2012, mediante el cual, la señora Zoila Crisanta Perla Ascarruz de Acosta interpone Recurso de Reconsideración contra lo resuelto mediante Carta N° 054-2012-GRC/CEA de fecha 15 de febrero del 2012, y el Informe No. 054-2012-GRC/CEA-VD N° 004-2012; y,

**CONSIDERANDO:**

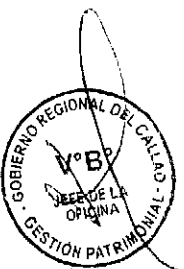
Que, conforme a lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 010-88-VC de fecha 04 de Julio de 1998, se crea el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y encargó al Ministerio de Transportes y Comunicaciones, Vivienda y Construcción, su ejecución; siendo que mediante Decreto Supremo N° 003-98-MTC se dispuso que el Ministerio indicado transfiera el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec al Ministerio de la Presidencia. En dicho dispositivo se señala además que CORDELICA asumiría el Proyecto y desarrollaría sus acciones con el objetivo desarrollar y consolidar al poblamiento de la etapa inicial del proyecto.

Que, a través del Decreto Supremo N° 003-2004-VIVIENDA se transfiere el Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec conjuntamente con el Macro Proyecto Pachacutec al Gobierno Regional del Callao y mediante Ley N° 28703 de fecha 04 de Abril del 2006 se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a realizar las acciones administrativas de reversión a favor del Estado de los lotes de terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y en su artículo 6 se deja sin efecto el Decreto Supremo N° 003-2004-VIVIENDA; que durante la vigencia del referido Decreto Supremo, el Gobierno Regional del Callao procedió a inscribir a su nombre los predios del Proyecto Piloto en mención y continuó con la adjudicación de los lotes de terrenos y la correspondiente inscripción; asimismo, el Gobierno Regional del Callao expidió normas que le permitieron solucionar conflictos de tenencia, reglamentando las adjudicaciones a título oneroso de los lotes destinados a vivienda, comercio, industria, equipamiento urbano vendible y otros usos.

Que, mediante la Ordenanza Regional N° 003-2005-REGION CALLAO-CR, se faculta al Presidente del Gobierno Regional del Callao, para que a través de la Gerencia de Administración, efectúe el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto nuevo Pachacútec.

Que, mediante el Acuerdo Regional N° 000188 de fecha 11 de Noviembre del 2011, se AUTORIZA la Venta directa de diversos predios ubicados en el Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, entre los que se encontraba el predio sito en la Manzana K'1 Lote 2 Grupo Residencial B4 Sector B, cuya adjudicación fue solicitada por el señor Víctor Paulino Sánchez Sánchez. La publicación respectiva fue efectuada en el Diario Oficial El Peruano y en el diario El Callao el día 18 de Noviembre del 2012.

Que, mediante Hoja de Ruta N° 037137 de fecha 07 de Diciembre de 2011, la recurrente Zoila Perla Ascarruz de Acosta solicita que se le adjudique en venta directa el cincuenta por ciento del predio cuya adjudicación solicita el señor Víctor Paulino Sánchez Sánchez, ubicado en la Manzana



14 JUN. 2012

K1 Lote 2 Grupo Residencial B4 Sector B del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, por cuanto  
y llenen ocupando dicha área.....

CRISTHIAN OMAR FERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Asesoría Documentario y Archivística  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, mediante Carta Nº 054-2012-GRC/CEA-VD Nº 004 de fecha 15 de Febrero del 2012, se  
ratifica a la recurrente la declaración de IMPROCEDENCIA de la solicitud presentada y la  
RATIFICACIÓN de la Venta Directa del predio a favor del solicitante VICTOR PAULINO SANCHEZ  
SANCHEZ.

Que, mediante Hoja de Ruta Nº 008522 de fecha 02 de Abril del 2012, la recurrente ZOILA  
CRISANTA PERLA ASCARRUZ DE ACOSTA interpone Recurso de Reconsideración contra lo resuelto  
mediante Carta Nº 054-2012-GRC/CEA-VD Nº 004 de fecha 15 de Febrero del 2012, indicando que  
se encuentra en posesión del cincuenta por ciento del predio cuya adjudicación ha sido solicitada  
por Víctor Paulino Sánchez y que el ochenta por ciento de los predios del Proyecto Piloto Nuevo  
Pachacútec se encuentran sub-divididos, por lo que resulta injusto que se le excluya de la  
adjudicación a pesar de que se encuentra dispuesta a desarrollar una actividad comercial.

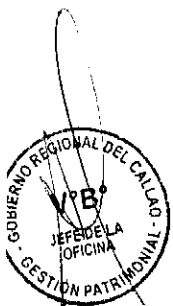
Que, respecto a los fundamentos contenidos en el escrito presentado por la recurrente, debe  
precisarse que tal como se verifica de la propia documentación presentada por doña Zoila  
Crisanta Perla Ascarruz de Acosta, se verifica que el uso que se le viene dando al predio es el de  
CASA HABITACION, conforme se observa de la declaración efectuada por la recurrente ante la  
Municipalidad Distrital de Ventanilla.

Que, tal como lo establece el **literal c) del artículo 77 del Reglamento de la Ley Nº 29151 – Ley  
General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo Nº 007-  
2008-VIVIENDA**, *“por excepción, podrá procederse a la compraventa directa de bienes de  
dominio privado a favor de particulares, sólo en los siguientes casos: ...c) Cuya posesión sea  
plena sobre la totalidad del predio hasta antes del 12 de Abril del 2006”*, por lo que teniendo en  
cuenta que la propia recurrente indica venir ejerciendo la posesión del cincuenta por ciento del  
predio, la solicitud presentada no cumple con el supuesto contemplado en el literal c) del artículo  
77 del Reglamento anteriormente indicado.

Que, de otro lado, se advierte de la copia de la Hoja de Liquidación de Arbitrios 2011 presentada  
por la propia recurrente que como USO DEL PREDIO se consigna la de CASA HABITACION, lo que  
no se condice con la Copia Literal de la Partida Nº P01297214 correspondiente al predio ubicado  
en la Manzana K'1 Lote 2 Grupo Residencial B4 Sector B del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, en  
la cual se indica que el USO del predio es el de COMERCIO, tratándose de una sola unidad  
inmobiliaria con una extensión de 745.90 metros cuadrados, no siendo pasible de subdivisión  
alguna.

Que, el procedimiento previsto en el **Numeral 7.6 (Procedimiento para la Venta Directa)**  
establecido por la **Directiva General Nº 002-2011-GRC/GA-OGP aprobada mediante Resolución  
Gerencial General Regional Nº 553-2011-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 11 de  
Mayo del 2011**, concordante con el **artículo 78 del Reglamento de la Ley Nº 29151 modificado  
por el Decreto Supremo Nº 002-2010-VIVIENDA**, *la solicitud de venta directa con el precio a valor  
comercial será publicado por disposición de EL COMITÉ en el Diario Oficial El Peruano y, en otro de  
mayor circulación de la Región donde se ubica el predio, así como en la página web de la Entidad  
regional, a fin de que cualquier interesado, dentro del plazo de 10 días de publicado, pueda  
intervenir mejorando el valor de venta y adjuntando una carta fianza de fiel cumplimiento de  
oferta por el 10% (diez por ciento) del valor de la misma.*

Que, habiéndose efectuado la publicación de la VENTA DIRECTA Nº 004-2011 el día 18 de  
Noviembre del 2011, tanto en el Diario Oficial El Peruano y en el Diario El Callao, así como  
publicado también en la Página Web de ésta Entidad, se ha dado a dicha venta la publicidad



prevista por ley, por lo que la recurrente no puede alegar desconocimiento de la misma, en consecuencia, debió haber hecho de su derecho dentro del plazo de los diez días posteriores a la publicación, la cual fue efectuada el día 18 de Noviembre del 2011, de conformidad con lo previsto por las normas legales anteriormente indicadas, lo cual no ha sido efectuado por la recurrente dentro del plazo legal indicada y con las formalidades previstas.

Que, en relación al fundamento expuesto por la recurrente de que si es posible las sub-divisiones, debemos indicar que en el caso de la venta efectuada a favor de Ruth Janet Panta Gallardo y Teófilo Lizano Calderón, no se trata de una sub-división solicitada por dichos recurrentes, sino de una solicitud presentada por ambas personas en conjunto, respecto de un mismo predio (Manzana K'1 Lote 7 Grupo Residencial B4, Sector B), es decir que ambas personas solicitan adquirir el predio bajo el régimen de copropiedad previsto en los artículos 969 y 970 del Código Civil, por lo que en dicho caso no existe un pedido de sub-división, careciendo de fundamento el recurso de Reconsideración presentado por la recurrente.

Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional No. 000016 de fecha 20 de junio del 2011; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento.

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO** el Recurso de Reconsideración planteado por la recurrente ZOILA CRISANTA PERLA ASCARRUZ DE ACOSTA, contra lo resuelto mediante Carta N° 054-2012-GRC/CEA-VD N° 004 de fecha 15 de Febrero del 2012, mediante la cual se declara IMPROCEDENTE la solicitud presentada por la recurrente en mención y la RATIFICACIÓN de la Venta Directa del predio a favor del solicitante VICTOR PAULINO SANCHEZ SANCHEZ, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

**SEGUNDO.- NOTIFIQUESE** a doña ZOILA CRISANTA PERLA ESCARRUZ DE ACOSTA la presente Resolución, y publíquese la misma en la página web institucional, cuya dirección electrónica es: [www.regioncallao.gob.pe](http://www.regioncallao.gob.pe).

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.**

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. Miguel Angel Ascencios Vega  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y  
Proyecto P11515 Urbanización Pachacutec

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

14 JUN. 2012

