



## RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 223 -2018-GRC/GGR-OGP-UAAP

Callao, 06 MAR. 2018

### VISTOS:

La Hoja de Ruta Nro. 020193 del doce de setiembre del 2017; asimismo, el Informe N° 048-2018-GRC/GGR/OGP-USRC-EAHV del primero de febrero del 2018, y el Informe Legal N° 052-2018-GRC/GGR-OGP-UAAP-JR de fecha doce de febrero del 2018;

### 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 Peruana, debido a su incremento, y el déficit de vivienda existente en ese momento. Asimismo, 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; asimismo, mediante 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 establecen 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, el 21 de septiembre de 2006, fue publicado el Decreto Regional N° 001-2006-GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO-PR, aprobando el Reglamento de Transferencias a Título Gratuito de Lotes de Terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, para casos de Desastres, Siniestros o Población en Riesgo, el mismo que en su Artículo 1°, establece como objeto reglamentar lo dispuesto en la Ordenanza N° 008-2006-REGION CALLAO-CR de fecha 22 de junio de 2006, **que establece el procedimiento de adjudicación de lotes de vivienda a favor de las personas que sean declaradas por la Jefatura de los Proyectos Piloto Nuevo Pachacútec y Especial Ciudad Pachacútec, como afectadas por algún desastre o siniestro, o en situación de alto riesgo;**

Que, la Segunda Disposición Complementaria del Reglamento de Adjudicaciones a Título Oneroso de Lotes de Vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, aprobado mediante el Decreto Regional N° 004-2005-Región Callao-PR, de fecha 10 de junio del 2005, establece que el valor de cada metro cuadrado de los lotes de vivienda, ascenderá a la suma de S/. 1.00 (UN y 00/100 Nuevo Sol), hasta 300 m<sup>2</sup> máximo;

06 MAR. 2018

VERIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO  
CORRESPONDE AL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO

Dr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
JEFE (e) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, de acuerdo a lo previsto en la Única Disposición Complementaria Transitoria fue expedida la Resolución Ministerial N°398-2016-VIVIENDA, publicada el 03 de diciembre de 2016, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, dio por concluido el proceso de transferencia de las funciones especificadas en los literales a), b) y c) del artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales a favor de esta Corporación Regional, consecuentemente encargándose de la administración y adjudicación de los terrenos de propiedad del Estado ubicados en la Provincia Constitucional del Callao;

Que, con Ordenanza Regional N° 000010, publicada el 01 de enero del 2017, fue modificado el artículo 66° del Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, agregando las funciones a), b) y c) del artículo 62 de la Ley N° 27867 a la Oficina de Gestión Patrimonial; así mismo, aprobó que esta oficina dependa jerárquica y funcionalmente de la Gerencia General Regional, consecuentemente, corresponden a la Oficina de Gestión Patrimonial realizar las acciones administrativas descritas en el considerando precedente;

Que, con fecha 16 de enero del 2007, según Escritura Pública, el Gobierno Regional del Callao celebró el Contrato de Transferencia por Adjudicación a Título Gratuito con la administrada **ERICKA RAQUEL LAZO VELASCO** con DNI N° 40904960, respecto del predio ubicado en la **URBANIZACIÓN POPULAR DE INTERES SOCIAL PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACUTEC – PARCELA I – MZ. O – LOTE 23**, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, el mismo que fuera inscrito el 05 de febrero del 2007, en el **Asiento Registral Nro. 00002 de la Partida Registral Nro. P91326171**;

Que, mediante Informe Legal de vistos, el mismo que se sustenta en el Informe Nro. 048-2018-GRC/GGR/OGP-USRC-EAHV de fecha 01 de febrero del 2018, se da cuenta que si bien el predio fue adjudicado inicialmente a la administrada: **ERICKA RAQUEL LAZO VELASCO** con DNI N° 40904960; sin embargo, de acuerdo a la inspección técnica se ha constatado que el predio se encuentra habitado por **ELEODORO MENDEZ PATRICIO** con DNI N° 10277734, quien tiene la condición de posesionario y adjudicatario desde el 2008, según el acta de inspección técnica elaborada por Irvin Arroyo Bazalar de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial.

Que, habiéndose verificado exhaustivamente las piezas procedimentales que conforman el Expediente Administrativo relacionado con el predio inscrito en la **Partida Registral N° P01326171**, se verifica que el contrato de adjudicación a título gratuito de fecha **16 de enero del 2007**, fue suscrito por la titular registral: **Ericcka Raquel Lazo Velarde**, sin observar el debido procedimiento administrativo, así como los requisitos mínimos establecidos en los artículos 10° y 11° del Reglamento de Transferencias a Título Gratuito de Lotes de Terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, para casos de Desastres, Siniestros o Población en Riesgo, aprobado por el Decreto Regional N° 001-2006-GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO-PR del 21 de septiembre de 2006, incumpliendo con los requisitos de validez del acto administrativo, como es el Procedimiento Regular, señalado en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, el literal i) del artículo 15 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, establece que: *Son atribuciones del Consejo Regional: "Autorizar la transferencia de los bienes muebles e inmuebles de propiedad del Gobierno Regional"*; en ese sentido se verifico que la adjudicación del predio sub materia no ha sido autorizada por dicho órgano, lo cual aunándose al incumplimiento descrito en el considerando precedente, es causal suficiente para proceder con la resolución del contrato de adjudicación suscrito por la Entidad el **16 de enero de 2007**;

Que, no obstante lo mencionado, conforme a la sentencia de fecha 28 de marzo del 2014 emitida para resolver el Expediente N° 3950-2012-PA/TC, el Tribunal Constitucional establece en su fundamento 15 que los **"actos procesales productos de un error no generan derechos"**, señalando que se ha establecido como doctrina constitucional que **"el goce de los derechos adquiridos presupone que éstos hayan sido obtenidos conforme a ley, TODA VEZ QUE EL ERROR NO GENERA DERECHO;**

CERTIFICADO DE FIDELIDAD  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
JEFE (e) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

06 MAR. 2018



## RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **223** -2018-GRC/GGR-OGP-UAAP

Que, el artículo 14° del Decreto Regional N° 004-2005-Region Callao – PR, dispone: “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: “(...), **c) Cuando el adjudicatario no haga vivencia en el lote durante los cinco (5) primeros años. La Jefatura realizará inspecciones periódicas, a efectos de ejercitar lo establecido en el párrafo precedente.**”; en ese sentido con fecha **23 de noviembre de 2017**, se efectuó una inspección in situ, constatando que el predio inscrito en la Partida Registral N° **P01326171**, cuenta con un estado de edificación regular y en situación de precaria, ocupando el **90%** de la totalidad del mismo, teniendo dicha condición desde el año **2007**; razón por la cual el profesional que suscribe el informe legal de vistos, concluye que además de las razones anteriormente expuestas, también debe resolverse el contrato de adjudicación de fecha **16 de febrero de 2007**, celebrado entre esta Corporación Regional y la administrada **ERICKA RAQUEL LAZO VELASCO con DNI N° 40904960**, al no haber esta cumplido con la obligación de fijar residencia o domicilio habitual en el lote sub materia;

Que la mencionada ficha, reúne la calidad de prueba directa que sustenta el incumplimiento de la cláusula citada, resultando pertinente imponer la sanción de resolución del contrato de transferencia por Adjudicación a título gratuito, la misma que tiene el carácter de **INIMPUGNABLE**, toda vez que nos encontramos frente al ejercicio de una atribución conferida a esta Corporación Regional por el artículo 14° del Decreto Regional N° 004-2005-Region Callao – PR;

Que, en virtud e las facultades y atribuciones previstas en el Nuevo Texto Único Ordenado – TUO del reglamento de Organización y Funciones (ROF) del Gobierno Regional del Callao, aprobado con Ordenanza Regional Nro. 000001, de fecha 26 de enero de 2018, las normas glosadas, y la Resolución Gerencial Regional Nro. 011-2017-GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO/GGR de fecha 20 de enero de 2017, que encarga las responsabilidades administrativas de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial dependiente de la Gerencia General Regional;

### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: DISPONER LA RESOLUCION DEL CONTRATO DE ADJUDICACION**, de fecha quince de noviembre del 2007 suscrito entre el **Gobierno Regional del Callao y ERICKA RAQUEL LAZO VELASCO con DNI N° 40904960**, el predio ubicado en: URBANIZACION POPULAR DE INTERES SOCIAL PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACUTEC, PARCELA I, MANZANA O, LOTE 23, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; **por incurrir en causal de resolución contractual prevista en el literal c) de la Cláusula Cuarta de la Escritura en mención**, inscrito en la **Partida Electrónica Nro. P01326171** del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, habiéndose registrado la transferencia en el **Asiento 00002**.

**ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER la CANCELACIÓN de los ASIENTOS REGISTRALES 00002 de la Partida Electrónica Nro. P01326171** del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los registros Públicos - SUNARP, en los que obran inscritos los actos jurídicos de adjudicación y la inscripción de la carga respectivamente, revirtiendo a favor del **GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO** la propiedad del predio descrito en el punto anterior, para cuyo efecto la presente resolución administrativa, constituye mérito suficiente para su inscripción.

**ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente resolución administrativa a las partes intervinientes en el presente procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción.

Sr. CRISTHIAN OMAR HERNÁNDEZ DE LA CRUZ  
JEFE (e) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

u 6 MAR. 2018

mediante los recursos impugnatorios administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de quince (15) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificada la presente, conforme lo previsto por el Texto Único Ordenado de la Ley Nro. 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo Nro. 006-2017-JUS.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

 **Gobierno Regional del Callao**

  
-----  
CPC. Guillermo Jacinto Cisneros Tarmaño  
JEFE (a) DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN  
& GESTIÓN DE BIENES PATRIMONIALES

