



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO

Abog. KELVIN ARTURO ALEJOS SILVA  
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

23 AGO. 2019

## RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 031 -2019-GRC/GGR-OGP/UAAP

VISTOS:

Callao, 23 AGO. 2019

Las Hojas de Ruta N° SGR-023226 del 19 de octubre de 2018; N° SGR-025028 del 15 de noviembre de 2018; N° SGR-023702 del 26 de octubre de 2018; N° SGR-024109 del 31 de octubre de 2018; N° SGR-012527 del 17 de mayo de 2019; N° SGR-012539 del 20 de mayo de 2019; N° SGR-012535 del 20 de mayo de 2019 y N° SGR-012770 del 21 de mayo de 2019; los Informes de Inspección Técnica emitidos por la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, signados con los números: N° 019-2019-GRC/GGR/OGP-USRC-JRLC del 12 de junio de 2019; N° 011-2019-GRC/GGR/OGP-USRC-JRLC del 04 de junio de 2019; N° 013-2019-GRC/GGR/OGP-USRC-JRLC del 04 de junio de 2019; N° 012-2019-GRC/GGR/OGP-USRC-JRLC del 04 de junio de 2019; N° 009-2019-GRC/GGR/OGP-USRC-JRLC del 04 de junio de 2019; N° 014-2019-GRC/GGR/OGP-USRC-JRLC del 04 de junio de 2019; N° 018-2019-GRC/GGR/OGP-USRC-JRLC del 12 de junio de 2019; N° 010-2019-GRC/GGR/OGP-USRC-JRLC del 04 de junio de 2019 y el Informe Legal N° 007-2019-GRC/GGR-OGP/UAAP-JLRE del 08 de julio de 2019; 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. 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 con 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 establece 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, 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, 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 Pachacútec, y las causales de resolución contractual, de pleno derecho;

Que, mediante las Escrituras Públicas de fechas: 16/03/2009, 30/09/2009, 29/11/2010, 30/05/2007, 05/03/2008, 10/01/2014, 21/04/2014 y 29/11/2010; el Gobierno Regional del Callao adjudicó diversos lotes de vivienda ubicados en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; a título oneroso y en favor de diversos administrados (en adelante adjudicatarios), habiéndose anotado dichas adjudicaciones otorgadas en las Partidas Electrónicas N° P52005888, P52003372, P01073266, P52000775, P01030000, P52009946, P52011100 y P52007397, del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, así



mismo, se inscribió la carga correspondiente a las causales por las que quedaría resuelto los referidos contratos de adjudicación;

Que, las condiciones a las que se refiere el considerando que precede, se encuentran taxativamente recogidas en la Cláusula Cuarta de cada una de las Escrituras Públicas antes mencionadas, señalando que el Contrato quedará resuelto de pleno derecho a partir de su suscripción, cuando se presente alguno de los siguientes casos: a) Falta de Pago de 3 (tres) 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 5 (cinco) años; c) Cuando el adjudicatario no haga vivencia en el lote durante los cinco (5) primeros años; d) No haber culminado la habilitación urbana en el plazo de cinco (5) años;

Que, mediante las Hojas de Ruta de Vistos, diversos adjudicatarios y/o titulares registrales, solicitan el levantamiento de la carga que se encuentran inscritas en las Partidas Registrales antes mencionadas, señalando haber cumplido las condiciones establecidas en la Cláusula Cuarta de la Transferencia por Adjudicación a título oneroso, solicitando se les reconozca su derecho de propiedad; así como se disponga el levantamiento de la carga, habiendo adjuntado para ello a sus escritos, copia de diversos documentos (medios probatorios) que sustentan no haber incurrido en ninguna de las causales de resolución contractual;

Que, se realizó las inspecciones técnicas sobre los predios adjudicados, que se encuentran ubicados en la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, con la finalidad de constatar el cumplimiento de las condiciones contractuales sobre los predios de interés, habiendo plasmado los resultados de dichas inspecciones en los informes técnicos de vistos, los cuales señalan que los adjudicatarios y/o titulares registrales; se encuentran en posesión de los predios originalmente adjudicados y/o transferidos (al estar fuera del plazo establecido en el literal b) de la Cláusula Cuarta), quienes vienen ocupando los predios en su totalidad para uso de vivienda, existiendo tipos de edificación precaria, con obras civiles y mixto, en estado de conservación regular; concluyendo que los referidos adjudicatarios y/o titulares, si se encuentran realizando vivencia en los predios citados, siendo procedente las solicitudes de levantamiento de carga;

Que, revisados y evaluados los medios probatorios presentados; así como vistos los resultados de las inspecciones técnicas realizadas, se concluye que los adjudicatarios y/o titulares registrales, no han incurrido en alguna de las causales establecidas en la cláusula cuarta de las Escrituras Públicas, encontrándose actualmente en posesión y haciendo vivencia en el predio mencionado;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el nuevo Texto Único Ordenado TUO del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado con Ordenanza Regional N° 000001, de fecha 26 de enero de 2018, las normas glosadas y la Resolución Gerencial General Regional N° 003-2019-GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO/GGR de fecha 12 de febrero de 2019, 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: RECONOCER** el derecho de propiedad de los adjudicatarios y/o titulares registrales de los predios señalados en el **Anexo I** (según corresponda), el mismo que forma parte integrante de la presente resolución; al no haber incurrido en ninguna de las causales previstas en la Cláusula Cuarta de la Transferencia por Adjudicación a título oneroso.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR** la cancelación de los Asientos, en las que obran inscritas las cargas de las Partidas Registrales **P52005888 Asiento 00003, P52003372 Asiento 00003, P01073266 Asiento 00002, P52000775 Asiento 00003, P01030000 Asiento 00002, P52009946 Asiento 00003, P52011100 Asiento 00003 y P52007397 Asiento 00004.**; constituyendo la presente Resolución Jefatural mérito suficiente para su inscripción en



CERTIFICO: QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO

Abog. KELVIN ARTURO ALEJOS SILVA  
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

23 AGO. 2019

**RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 031 -2019-GRC/GGR-OGP/UAAP**

el Registro Predial de la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP.

**ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR** a los adjudicatarios y/o titulares registrales, conforme a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, y, publíquese la misma en la página web institucional, cuya dirección electrónica es: [www.regioncallao.gob.pe](http://www.regioncallao.gob.pe).

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



**Gobierno Regional del Callao**

CPC. Guillermo Justo Caberos Tarmelo

ALF 10: 199 LEY N° 27444 LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL  
Y ASISTENCIA AL CIUDADANO

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO

23  
Abog. KELVIN ARTURO ALEJOS SILVA  
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 031 -2019-GRC/GGR-OGP/UAAP

ANEXO I

Relación de lotes ubicados en la Urbanización Popular de Interés Social  
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec - Ventanilla - Callao

N°	PARTIDA ELECTRONICA	MZ.	LTE.	BARRIO	SECTOR	GRUPO RESIDENCIAL	ADJUDICATARIO (S)		
1	P52005888	B13	19	XVI	H	2	MENDOZA ZEBALLOS VICTOR E.	CASTILLO SURITA ROXSY A.	HUARAKCA MAMANI ANGEL
2	P52003372	C1	10	.....	BALNEARIO	.....	MACHACA TUCNO ROXANA	.....	.....
3	P01073266	H	19	XVI	G	3	HUAMANI QUISPE MARGARITA	VILLEGAS PEÑA CIRILO	.....
4	P52000775	L1	11	.....	OASIS	.....	CRUZ VILLACORTA DANY RUBEN	.....	.....
5	P01030000	Q	14	XV	G	2	RUIZ TITO PAULA	.....	.....
6	P52009946	L	28	.....	OASIS	.....	RAMIREZ GARGATE SABINO	.....	.....
7	P52011100	D	20	PARCELA J-L	3-6 de agosto - tahuantinsuyo	.....	PANIORA HERBAY OLGA	.....	.....
8	P52007397	I	7	.....	INCA PACHACUTEC	.....	RAFAEL VILCHEZ SILVIA	.....	.....

