



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 009 -2019-GRC/GGR-OGP

Callao, 27 NOV 2019

VISTOS:

Las Hojas de Ruta N° SGR-025657 de fecha 23 de noviembre de 2018; N° SGR-023773 de fecha 09 de setiembre de 2019; N° SGR-023105 de fecha 03 de setiembre de 2019; N° SGR-023774 del 09 de setiembre de 2019; N° SGR-024551 de fecha 13 de setiembre de 2019; N° SGR-026460 de fecha 04 de diciembre de 2018 y N° SGR-019226 de fecha 17 de julio de 2019; los Informes de Inspección Técnica emitidos por la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, signados con los números N° 009-2019-RCL de fecha 07 de octubre de 2019; N° 004-2019-RCL de fecha 25 de setiembre de 2019; N° 006-2019-RCL de fecha 25 de setiembre de 2019; N° 005-2019-RCL de fecha 25 de setiembre de 2019, N°007-2019-RCL de fecha 25 de setiembre del 2019; N°011-2019-RCL de fecha 07 de octubre del 2019, y N°008-2019-RCL de fecha 04 de octubre del 2019; el Informe Legal N° 051-2019-GRC/GGR-OGP/UAAP-JGMA de fecha 28 de octubre de 2019; y el Informe N°498-2019-GRC/GGR/OGP-UAAP de fecha 28 de octubre 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 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: 02/06/2007, 29/11/2010, 29/11/2010, 29/11/2010, 12/09/2008, 04/12/2013 y 15/11/2007, 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° P52004233, N° P01024342, N°P01024427, N°P01024379, N°P52003400, N°P52011114 y N°P52004212 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;



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº - 099 -2019-GRC/GGR-OGP

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; y 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 las Escrituras Públicas de 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;

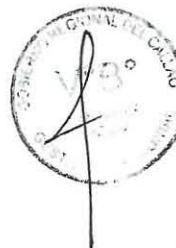
Que, se realizó las inspecciones técnicas sobre los predios adjudicados, que se encuentran ubicados en la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, con la finalidad de constatar el cumplimiento de las condiciones 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, el Informe Legal Nº 051-2019-GRC/GGR-OGP/UAAP-JGMA de fecha 28 de octubre de 2019 precisa haber revisado y evaluado los medios probatorios presentados; asimismo con el Informe Nº 498-2019-GRC/GGR/OGP-UAAP de fecha 28 de octubre de 2019 se da la conformidad de dicho informe legal al correr traslado del mismo; y vistos los resultados de las inspecciones técnicas realizadas que complementan los informes antes mencionados, 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 los predios mencionados; En el caso del expediente Nº SGR-025657 se incluye a la actual titular del predio en la presente resolución; por lo tanto se recomienda reconocer el derecho de propiedad de las adjudicatarios y/o titulares registrales de los predios evaluados, así como el levantamiento de las cargas registrales solicitadas;

Que, el párrafo 14, referido a las funciones específicas de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, contenidas en la Resolución Gerencial General Regional Nº 006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR, de fecha 19 de enero de 2017, establece como una de las funciones: "Constituir servidumbres, Cargas, gravámenes y demás derechos reales conforme a Ley, así como disponer su levantamiento";

Que, el artículo sexto de la Resolución Gerencial General Regional Nº 288-2019 Gobierno Regional del Callao-GGR de fecha 21 de octubre de 2019 dispone que la Oficina de Gestión Patrimonial emita las resoluciones jefaturales, conforme a sus funciones y competencias;

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 Nº 000001, de fecha 26 de enero de 2018, así como las normas que encargan las responsabilidades administrativas del Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial, dependiente de la Gerencia General Regional, mediante la Resolución Ejecutiva Regional Nº 019-2019 de fecha 01 de enero de 2019, modificada por Resolución Ejecutiva Regional Nº 073-2019 de fecha 08 de enero 2019; y con la visación de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial.



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

*[Signature]*

Abog. FABIOLA G. ROJAS BARBARAN  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Nº Reg. 38 Fecha: 27 NOV. 2019

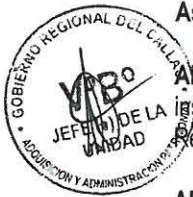


RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 099 -2019-GRC/GGR-OGP

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 las causales previstas en la Cláusula Cuarta de las Escrituras Públicas de 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 N° P52004233 Asiento 00003, N° P01024342 Asiento 00002, N°P01024427 Asiento 00002, N°P01024379 Asiento 00002, N°P52003400 Asiento 00003, N°P52011114 Asiento 00003 y N°P52004212 Asiento 00003.



**ARTÍCULO TERCERO:** Disponer que la presente Resolución Jefatural constituye mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP.

**ARTÍCULO CUARTO:** Reconocer como Tercero Registral a la señora More Castro Diana Maribel titular registral actual del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P52004233.

**ARTÍCULO QUINTO: NOTIFICAR** la presente resolución, el Informe N°498-2019-GRC/GGR/OGP-UAAP de fecha 28 de octubre de 2019, y el Informe Legal N° 051-2019-GRC/GGR-OGP-UAAP-JGMA de fecha 28 de octubre de 2019, que se complementa con los informes técnicos detallados en los vistos; 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  
ING. WALTER ALFONSO MENACHO GALLARDO  
Jefe Oficina de Gestión Parlamentaria (e)

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

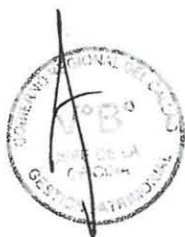
Abog. FABIOLA G. ROJAS BARBARAN  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
N° Reg. 38 Fecha: 27 NOV. 2019

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 000 -2019-GRC/GGR-OGP

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)                        | TERCERO REGISTRAL                  |
|----|---------------------|----|-----|--------|--------------------------------|-------------------|--|------------------------------------|
| 1  | P52004233           | S  | 6   | .....  | PARCELA C                      | .....             | SOTO BLANCO<br>CLENIO EDWIN              | MORE<br>CASTRO<br>DIANA<br>MARIBEL |
| 2  | P01024342           | J  | 20  | X      | E                              | 2                 | HUACCHA<br>SANCHEZ<br>MARTINA<br>SOCORRO | .....<br>.....                     |
| 3  | P01024427           | Ñ  | 20  | X      | E                              | 2                 | ORDOÑEZ<br>MORALES YRIS<br>DEL PILAR     | .....<br>.....                     |
| 4  | P01024379           | N  | 25  | X      | E                              | 2                 | HUACCHA<br>ABANTO JOSE<br>RODOLFO        | .....<br>.....                     |
| 5  | P52003400           | D  | 3   | .....  | BALNEARIO                      | .....             | TOLENTINO<br>OSORIO ROLY<br>SMITH        | .....<br>.....                     |
| 6  | P52011114           | E  | 14  | .....  | 3-6 DE AGOSTO<br>TAHUANTINSUYO | .....             | GARCIA<br>TAPULLIMA<br>MONICA LIZETH     | .....<br>.....                     |
|    | P52004212           | R  | 6   | .....  | PARCELA C                      | .....             | QUISPE<br>CARDENAS<br>JULIA              | .....<br>.....                     |



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

*[Signature]*

Abog. FABIOLA G. ROJAS BARBARAN  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

N° Reg. 38 Fecha: 27 NOV 2019