



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 209 -2020-GRC/GGR-OGP

Callao, 24 FEB. 2020

VISTOS:

El Informe de Inspección Técnica N°0003-2019-JRLC del 14 de noviembre del 2019; el Informe Legal N°051-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-EKOB, de fecha 22 de enero del 2020; el Informe Legal N°052-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-EKOB de fecha 22 de enero del 2020, y el Informe N°253-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP, de fecha 23 de enero del 2020;

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 a 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, 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-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, el numeral 6.2) del artículo 6° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N°004-2019-JUS de fecha 25 de enero de 2019, establece: "(...) los informes, dictámenes o similares que sirvan de fundamento a la decisión, deben ser notificados al administrado conjuntamente con el acto administrativo";

Que, mediante la Escritura Pública de fecha 12 de julio del 2014, el Gobierno Regional del Callao adjudicó el lote de vivienda ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Parcela Parcela J-L, Manzana K, Lote 1, Sector 3-6 de Agosto - Tahuantinsuyo, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en el asiento N°00002 de la Partida Registral N°P52011163 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, habiéndose inscrito también con ello, en el asiento N°00003 de la citada partida registral, la carga correspondiente a las causales por las que quedaría resuelto el referido contrato de adjudicación;

Que, las condiciones a las que se refiere el considerando que precede, se encuentran taxativamente recogidas en la Cláusula Cuarta de la Escritura Pública antes mencionada, 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

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. 226 Fecha: 24 FEB. 2020

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, a través de la **Hoja de Ruta N°SGR-024612**, de fecha **13.09.2019**, el administrado **MOISES HUMBERTO RIOS MUGURUZA**, con **DNI N°15214099**, ha solicitado el **levantamiento de la carga** que se encuentra inscrito en el asiento N°00003 de la Partida Registral N°**P52011163** del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, habiendo adjuntado para ello a su escrito, copia de diversos documentos (medios probatorios) tales como: copia literal, copia del documento nacional de identidad, copia del autovaluo de la Municipalidad, reporte de pagos de ENEL y copia de la minuta del Contrato de Transferencia por Adjudicación a Título Oneroso de fecha 12 de julio del año 2014, que sustentan no haber incurrido en las causales de resolución contractual;

Que, el profesional técnico de la Unidad de Adquisición y Administración de la Oficina de Gestión Patrimonial, realizó la Inspección Técnica levantando el Acta de Inspección Técnica con fecha 11 de noviembre del año 2019, en el predio adjudicado ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Parcela Parcela J-L- Manzana K, Lote 1 Sector 3-6 de Agosto - Tahuantinsuyo, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Departamento de Lima, con la finalidad de contrastar el cumplimiento de las condiciones contractuales, y plasmó los resultados de dicha inspección en el Informe Técnico N°0003-2019-JRLC, con fecha 14 de noviembre del año 2019, el cual señala que: el titular registral Moisés Humberto Rios Muguruza se encuentra en posesión del predio originalmente adjudicado y/o transferido por el Gobierno Regional del Callao, quien lo viene ocupando en su totalidad para uso de vivienda, existiendo edificación regular y su situación es de tipo construido, concluyendo que se está realizando vivencia efectiva en el predio en cuestión, siendo procedente la solicitud de levantamiento de carga;

Que, el administrado Moisés Humberto Rios Muguruza, presentó la **Hoja de Ruta N°SGR-030648** de fecha **07 de noviembre del 2019**, adjuntando documentación adicional, tales como: Constancia de Posesión N°001172 de fecha 25 de marzo del 2011 (Exp. N°5615-11), otorgada por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, otorgada a favor de Moisés Humberto Rios Muguruza; Constancia de Posesión de fecha 29 de febrero de 2012, expedida por la Municipalidad Provincial del Callao. (Exp. N°2011-11-A-70389); Constancia de Posesión N°008434, de fecha 09 de agosto de 2012, otorgada por la Municipalidad Distrital de Ventanilla (Exp. N°04785-12); Constancia de Vivencia otorgada por el secretario general del Asentamiento Humano 6 de Agosto Tahuantinsuyo - Pachacútec, de fecha 24 de febrero de 2013, donde señala que el señor Moisés Humberto Rios Muguruza viene haciendo vivencia desde el año 2006; Constancia de Posesión N°016760, otorgado por la Municipalidad Distrital de Ventanilla de fecha 26 de abril de 2013. (Exp. N°013120-2013); Constancia de Posesión N°0085, otorgada por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, con fecha 04 de febrero de 2015. (Exp. N°120150002474); Constancia de Posesión N010315, otorgada por la Municipalidad Distrital de Ventanilla de fecha 16 de agosto de 2016. (Exp. N°120160026350); Constancia de Posesión N°10365-2017-A03, otorgada por la Municipalidad Provincial del Callao con fecha 24 de noviembre de 2017. (Exp. N°2017-01-159220); Recibo de consumo de ENEL, a nombre del usuario Rios Muguruza Moisés Humberto, con Número de cliente 2425090, con dirección: Manzana K, Lote 1 Asentamiento Humano 6 de Agosto Tahuantinsuyo - Ventanilla, correspondiente al Mes de Junio del año 2019; Recibo de consumo de ENEL, a nombre del usuario Rios Muguruza Moisés Humberto, con Número de cliente 2425090, con dirección: Manzana K, Lote 1 Asentamiento Humano 6 de Agosto Tahuantinsuyo - Ventanilla, correspondiente al Mes de Octubre del año 2019, para anexarla a la Hoja de Ruta N°SGR-024612, de fecha 13 de setiembre del 2019;

Que, la especialista legal de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, elaboró el **Informe Legal N°051-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-EKOB** de fecha **22 de enero del 2020**, de "Evaluación de los medios probatorios documentales presentados por el administrado, a fin de acreditar el pedido de levantamiento de carga", ingresados a través de la Hoja de Ruta N°SGR-024612 de fecha 13 de setiembre del año 2019 y la Hoja de Ruta N°SGR-030648 de fecha 07 de noviembre del año 2019, **concluyendo** que: Existe identidad de personas entre el administrado Moisés Humberto Rios Muguruza y el adjudicatario que celebrara con el Gobierno Regional del Callao, el Contrato de Adjudicación a Título Oneroso con fecha 12 de julio del año 2014. El plazo de vigencia del contrato de Adjudicación a Título Oneroso celebrado entre el Gobierno Regional del Callao a favor del adjudicatario Moisés Humberto Rios Muguruza, es de cinco (05) años, contados a partir de la fecha 12 de julio del 2014, fecha de la celebración de la Escritura Pública de Transferencia por Adjudicación a Título Oneroso, el cual vence el 12 de julio del año 2019, verificándose que dicho plazo se ha cumplido, resulta atendible el pedido formulado por el administrado.

Que, de acuerdo con la **cláusula cuarta** del Contrato de Adjudicación a Título Oneroso, establece las condiciones que debe cumplir el adjudicatario, a fin de no incurrir en las causales de resolución del contrato de adjudicación otorgado a su favor así tenemos: Respecto del literal a) Falta de pago de tres (03) cuotas de amortización,

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. 226 Fecha: 24 FEB. 2020



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 209 -2020-GRC/GGR-OGP

consecutivas. En el presente caso, conforme se observa del asiento 00002 de la Partida registral P52011163 del Registro de Predios del Callao, el precio se encuentra CANCELADO. Del literal b) Cuando los adjudicatarios dentro de los cinco (05) primeros años, efectúen algún acto de disposición del lote (venta, hipoteca, donación, etc.), o el arrendamiento del mismo. Conforme se aprecia de la revisión de los asientos de la copia literal de la Partida registral P52011163 del Registro de Predios del Callao, se verifica que el Adjudicatario (administrado) Moisés Humberto Ríos Muguruza, no ha realizado acto jurídico de disposición a título oneroso o gratuito inscrito a favor de tercero, del predio adjudicado a su favor, con fecha 12 de julio del 2014, desde que se celebró el contrato Transferencia de Adjudicación a Título Oneroso hasta el 12 de julio del año 2019, y el cual perdura inscrito a nombre del mencionado adjudicatario. En cuanto al literal c) Cuando los adjudicatarios no hagan vivencia en el lote durante los cinco (05) primeros años. Así tenemos, del reporte de Estado de cuenta corriente del Pago del Impuesto Predial del predio correspondiente al año 2015 hasta el año 2019, que acreditaría que el adjudicatario antes mencionado, viene ejerciendo la posesión sobre el referido predio. En lo referido al literal d) No haber culminado la habilitación urbana en el plazo de cinco (05) años. Procede cuando una persona natural (Propietario, Poseedor o Representante Legal) presente su documentación necesaria ante la autoridad competente con la finalidad de adquirir mediante la ejecución de obras los servicios básicos necesarios. En el presente caso, el adjudicatario cuenta con el servicio básico de energía eléctrica conforme consta acreditado, con el Reporte de consumo de ENEL (antes Empresa EDELNOR S.A.), así como con la copia de los dos (02) recibos de consumo de energía eléctrica del año 2019. Por lo que la suscrita, opinó con respecto de los medios probatorios presentados por el administrado, que estos acreditarían que el adjudicatario Moisés Humberto Ríos Muguruza, estaría cumpliendo los requisitos establecidos en la Cláusula Cuarta del Contrato de Transferencia por Adjudicación a Título Oneroso celebrado con fecha 12 de julio del año 2014;

Que, revisados los medios probatorios presentados por el administrado (adjudicatario), se tiene que estos acreditan que el adjudicatario Moisés Humberto Ríos Muguruza, es quien ejerce la posesión del predio sub materia; lo que guarda **concordancia** con el **Informe Técnico N°0003-2019-JRLC**, y el **Informe Legal N°052-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-EKOB**, emitidos por los **profesionales de la Unidad de Adquisición y Administración de la Oficina de Gestión Patrimonial**, habiéndose encontrado en posesión del predio al mencionado adjudicatario, quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo un tipo de edificación precaria, en estado de conservación regular. Por lo cual, se ha verificado que el adjudicatario **MOISES HUBERTO RIOS MUGURUZA**, no ha incurrido en las causales de resolución contractual establecidas en la Cláusula Cuarta de la Escritura Pública suscrita, encontrándose en posesión y haciendo vivencia efectiva en el predio sub materia.

Que, los medios probatorios aportados por el administrado se desprende que estos cumplen con lo establecido en la norma señalada en los párrafos precedentes, por ende, estando a lo establecido en los sub numerales 1.7) – Principio de Presunción de Veracidad, 1.11) – Principio de Verdad Material y 1.6) – Principio de Privilegios de Controles Posteriores del numeral 1) del Artículo IV del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley de Procedimientos Administrativo General aprobado por Decreto Supremo n°004-2019-JUS, los que establecen las consecuencias que de ella deriva en caso de comprobar fraude o falsedad en las documentaciones presentadas ante la Entidad; por tanto, las Entidades quedan obligas a la verificación, de oficio, tanto en los procedimientos de aprobación automática o de evaluación previa; y al cumplimiento de los principios antes mencionados;

Que, el artículo sexto de la Resolución Gerencia N°288-2019 Gobierno Regional del Callao-GGR de fecha 21 de octubre del 2019 dispone que la Oficina de Gestión Patrimonial, emita las resoluciones jefaturales, conforme a sus funciones y competencias;

Que, el Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado con Ordenanza Regional N° 000001, de fecha 26 de enero de 2018, está a cargo de un Jefe designado por el Gobernador Regional y funcionalmente depende de la Gerencia General Regional. En consecuencia, estando a lo expuesto está facultado para emitir resoluciones, y con la visación de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de la Resolución Gerencial Regional N°006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 19 de enero del 2017;



SE RESUELVE:


ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad del adjudicatario **MOISES HUMBERTO RIOS MUGURUZA**, del predio ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Parcela Parcela J-L, Manzana K, Lote 1, Sector 3-6 de Agosto - Tahuantinsuyo, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N°P52011163 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR la cancelación de la carga inscrita en el asiento N°00003 de la Partida Registral N°P52011163 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP.

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER que la presente Resolución Jefatural constituye mérito suficiente para su inscripción de lo aprobado en los artículos primero y segundo por el solo mérito de la presente resolución, en el Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP.

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFIQUESE al administrado interviniente en el presente procedimiento administrativo con copia certificada de la Resolución y los informes o similares que dieron mérito a la decisión; con arreglo a lo dispuesto en el numeral 6.2 del artículo 6° y el numeral 20.1 del artículo 21 del T.U.O. 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.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

 LIC. ANGELICA RIOS RAMIREZ
 Jefe General de Gestión Patrimonial

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. 226 Fecha: 24 FEB 2020