



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 227 -2020-GRC/GGR-OGP

Callao, 03 JUL 2020

VISTOS:

Las Hojas de Rutas N°SGR-023956 de fecha 10 de setiembre de 2019 y N°SGR-030079 de fecha 04 de noviembre de 2019; Informe N°039-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-EKOB de fecha 03 de enero del 2020; Informe N°0002-2019-JRLC de fecha 14 de noviembre de 2019, del especialista en saneamiento técnico de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial; Informe Legal N°067-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-EKOB de fecha 30 de enero de 2020, de la especialista legal de la Oficina de Gestión Patrimonial; y el Informe N°475-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP de fecha 16 de marzo de 2020, del Encargado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial;

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;

Que, 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, 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, a través del contrato de Transferencia por Adjudicación a Título Oneroso de Lote de Vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, elevado a Escritura Pública con fecha 05 de junio del 2014, el Gobierno Regional del Callao adjudicó a favor de **PEREZ DIAZ, LINDAURA**, el predio ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Parcela J-L, Mz. N, Lote 2, Sector 2-Ampliación Terrazas, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N°P52011012 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, habiéndose anotado dicha adjudicación con fecha de inscripción 31 de julio del 2014, en el Asiento N°00002 de la



citada Partida Registral; asimismo se inscribió en la misma fecha en el Asiento N°00003. la carga correspondiente a las causales por las cuales quedaria 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 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 Hoja de Ruta N°023956 de fecha 10 de setiembre del 2019, se solicita el levantamiento de la carga que se encuentra inscrita en la Partida Registral antes mencionada, señalando haber cumplido las condiciones establecidas en la Cláusula Cuarta de la Escritura Pública de Transferencia por Adjudicación a título oneroso, solicitando se le 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 su pedido, que es materia de evaluación para determinar los actos que correspondan;

Que, a través de la Hoja de Ruta N°SGR-030079 de fecha 04 de noviembre de 2019, la administrada LINDAURA PEREZ DIAZ solicita se adjunten los documentos probatorios (constancias de posesión) a la Hoja de Ruta N°SGR-023956 de fecha 10 de setiembre del 2019 para el levantamiento de carga; anexando las constancia de posesión otorgadas por la Municipalidad Distrital de Ventanilla a favor de señora LINDAURA PEREZ DIAZ, con fecha: 09 de mayo del año 2012, 26 de abril del año 2013, 23 de enero del año 2014, 04 de febrero del año 2015 y 15 de octubre del año 2018, respectivamente;

Que, por lo tanto, de los medios probatorios aportados por la administrada 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, con fecha 11 de noviembre del 2019 se realizó la Inspección Técnica sobre el predio ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Parcela J-L, Mz. N, Lote 2, Sector 2-Ampliación Terrazas, distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao, con la finalidad de constatar el cumplimiento de las condiciones contractuales, habiendo plasmado el resultado de dicha inspección en el Informe N°0002-2019-JRLC del 14 de noviembre del 2019, el cual señaló que el predio de 90.00 m²; se encuentra en posesión de la señora **LINDAURA PEREZ DIAZ**, quien ha ocupado en su totalidad el predio para uso de vivienda habiendo plasmado el resultado de dicha inspección en el informe técnico emitido por el profesional de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, dicho informe también señala que **se constató** que en el lote **si se presenta signos de vivencia**. Con relación al estado de edificación se determinó como regular y su situación es de construido y de tipo precario, ocupando todo el lote (100% aproximadamente), siendo su **uso de vivienda**, según el Acta de Inspección Técnica de fecha 11 de noviembre del 2019; **concluyendo** que la señora LINDAURA PEREZ DIAZ se encuentra en **posesión del predio** y cuenta con los servicios básicos y construcción de la edificación para hacer vivencia, siendo **procedente** la solicitud de levantamiento de carga;

Que, mediante el Informe Legal N°039-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-EKOB de fecha 03 de enero del 2020, se precisa haber realizado y evaluado los medios probatorios presentados, los cuales acreditarían que la adjudicataria LINDAURA PEREZ DIAZ, estaría cumpliendo con los requisitos establecidos en la cláusula cuarta del contrato de adjudicación celebrado con fecha 05 de junio del año 2014;

Que, con el Informe Legal N°067-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-EKOB de fecha 30 de enero del 2020 sobre "El Contrato de Adjudicación a título oneroso de lotes de vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec de fecha 05 de junio del 2014 celebrado entre el Gobierno Regional del Callao y LINDAURA PEREZ DIAZ (P52011012), que recoge los resultados del "Informe Legal N°039-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-EKOB de fecha 03 de enero del 2020" sobre "Evaluación de los medios probatorios documentales presentados por la administrada, a fin de acreditar el levantamiento de carga" y de la





RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 222 -2020-GRC/GGR-OGP

"Inspección Técnica realizada en el predio adjudicado, la cual es **determinante** para emitir la presente resolución jefatural, en la cual se **concluye** que la adjudicataria **no** ha incurrido en las causales establecidas en la cláusula cuarta de la Escritura Pública de fecha 05 de junio del año 2014, encontrándose actualmente en posesión y haciendo vivencia en el predio mencionado; asimismo con Informe N°475-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP de fecha 16 de marzo del 2020 se da la conformidad de dicho informe legal al correr traslado del mismo;

Que, el artículo sexto de la Resolución Gerencial General Regional 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, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Nuevo Texto Único Ordenado 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 que encargan las responsabilidades administrativas del Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial, mediante la Resolución Ejecutiva Regional N°055 de fecha 09 de marzo del 2020 y con la visación del Encargado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- RECONOCER el derecho de propiedad de la adjudicataria **LINDAURA PEREZ DIAZ** del predio ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Parcela J-L. Mz. N, Lote 2, Sector 2-Ampliación Terrazas, distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao, inscrita en la Partida Registral N°P52011012 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, al no haber incurrido en las causales previstas en la Cláusula Cuarta de la Escritura Pública de Transferencia por adjudicación a título oneroso de fecha 05 de junio del 2014.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ORDENAR la cancelación de la carga inscrita en el **Asiento N°00003** de la partida registral N°P52011012 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

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.

ARTICULO CUARTO.- NOTIFICAR la presente Resolución Jefatural, el Informe N°475-2020-GRC/GGR/OGP-UAAP de fecha 16 de marzo de 2020 y el Informe Legal N°067-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-EKOB de fecha 30 de enero de 2020, a la adjudicataria conforme a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. Ley del Procedimiento Administrativo General, y, publíquese la misma en el Portal de Transparencia del Gobierno Regional del Callao, cuya dirección electrónica es: www.regioncallao.gob.pe.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Abog. KELLY RODAS TORRES
Jefe (e) de la Oficina de Gestión Patrimonial

