



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 223-2020-GRC/GGR-OGP

Callao, 06 JUL 2020

VISTOS:

La Hoja de Ruta N°SGR-014696 de fecha 05 de junio de 2019; Informe N°0008-2019-GRC/GGR/OGP-UAAP-JRLC de fecha 18 de noviembre de 2019, del especialista en saneamiento técnico de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial; Informe Legal N°069-2020-GRC/GGR-OGP/JAAP-EKOB de fecha 30 de enero de 2020, de la profesional de la Oficina de Gestión Patrimonial; y el Informe N°474-2020-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;

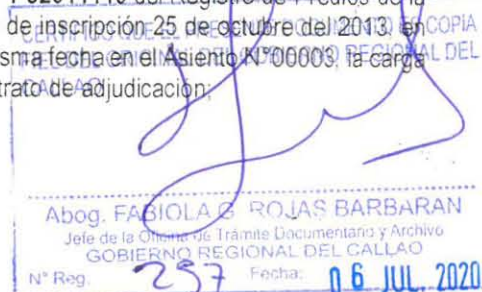
Que, mediante Decreto Supremo N°012-89-VC, se autoriza al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec para que adjudique en venta directa, por sorteo, terrenos zonificados para uso de vivienda, taller de vivienda o comercio en el estado en que se encuentren a cooperativas y asociaciones pro vivienda; y con Resolución 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 21 de setiembre del 2013, el Gobierno Regional del Callao adjudicó a favor de **SHEILA ROSA DIAZ VENTURA**, el predio ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Parcela J-L, Mz. E, Lote 10, Sector 3-6 de Agosto - Tahuantinsuyo, distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N°P52011110 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, habiéndose anotado dicha adjudicación con fecha de inscripción 25 de octubre del 2013, 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 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 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, por tanto, de los medios probatorios aportados por el administrado se desprende que cumple con lo establecido en la norma señalada en el párrafo precedente, por ende estando a lo establecido en los numerales 1.7) – Principio de Presunción de Veracidad, 1.11) – Principio de Verdad Material y 1.16) – Principio de Privilegios de Controles Posteriores del numeral 1) del artículo IV del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley de Procedimiento 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 los documentaciones presentadas ante la entidad; por tanto, las entidades quedan obligadas 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, mediante **Hoja de Ruta N°SGR-014696** de fecha **05 de junio del 2019**, la señora **SHEILA ROSA DIAZ VENTURA** solicita el **levantamiento de la carga** que se encuentra inscrita en la Partida Registral N°P52011110, 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, con fecha 11 de noviembre del año 2019, se llevó a cabo la **Inspección Técnica Inopinada** en el predio adjudicado, levantándose el Acta de Inspección Técnica Inopinada sobre el predio ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Parcela J-L, Mz. E, Lote 10, Sector 3-6 de Agosto - Tahuantinsuyo, 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 técnica inopinada en el Informe N°0008-2019-GRC/GGR/OGP-UAAP-JRLC de fecha 18 de noviembre del 2019**, el cual informó que el lote adjudicado según la partida registral cuenta con un área inscrita de 126.00 m²., el mismo que tiene como uso **VIVIENDA**. Con relación al estado de la edificación se determina como **REGULAR** y su situación es de construido y de tipo precario, ocupando todo el lote (100% aproximadamente) para uso vivienda. Se constató que el inmueble **SI presenta signos de VIVENCIA**. Además, se adjuntó el **Acta de Inspección Técnica** de fecha **11 de noviembre del 2019**, elaborada por el Ing. Julio Rubén Lazo Castillo Especialista en Saneamiento de Técnico para la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial y firmada por la adjudicataria Sheila Rosa Díaz Ventura. Concluyendo que, en el lote de terreno adjudicado, la señora **SHEILA ROSA DIAZ VENTURA, SI hace VIVENCIA siendo procedente la solicitud de levantamiento de carga;**

Que, de la evaluación de los medios probatorios ingresados a través de la **Hoja de Ruta N°SGR-014696** de fecha **05 de junio del año 2019**, por parte de la administrada Sheila Rosa Díaz Ventura, tales como: la copia del Contrato de adjudicación a título oneroso de fecha 21 de setiembre del año 2013, el Reporte de Facturaciones de EDELNOR S.A., desde el año 2011 hasta el año 2018, el Estado de Cuenta Corriente al año 28/09/2018 emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla correspondiente al predio adjudicado, las copias de los recibos de Pagos cancelados del Impuesto Predial y arbitrios desde el año 2011 hasta el año 2018, la Copia literal certificada expedida por SUNARP con sello de fecha 25 de setiembre del año 2018, y la copia del Documento Nacional de Identidad DNI N°41167696 de Sheila Rosa Díaz Ventura, respectivamente; la especialista legal de la Unidad de Actos de Administración y Adquisición, **concluye** que los **documentos presentados** acreditarían el **cumplimiento** de las **condiciones establecidas** en la **cláusula cuarta del Contrato de Transferencia por Adjudicación a Título oneroso de fecha 21 de setiembre del año 2013**, por parte de la **adjudicataria** antes citada;

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 1.16) – Principio de Privilegios de Controles Posteriores del numeral 1) del Artículo IV del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley de Procedimientos





RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 223 -2020-GRC/GGR-OGP

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 el **Informe Legal N°069-2020-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 21 de setiembre del 2013 celebrado entre el **GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO** y **SHEILA ROSA DIAZ VENTURA (P52011110)**", que **recoge los resultados** de haber realizado y evaluado los medios probatorios presentados por la administrada, los cuales acreditarían que la **adjudicataria SHEILA ROSA DIAZ VENTURA**, estaría cumpliendo con los requisitos establecidos en la cláusula cuarta del contrato de adjudicación celebrado con fecha 21 de setiembre del año 2013 conforme lo señalado en el párrafo precedente, con el "**Acta de Inspección Técnica de fecha 11 de noviembre del año 2019**" realizada en el predio adjudicado, y con el Informe Técnico N°0008-2019-GRC/GGR/OGP-UAAP-JRLC de fecha 18 de noviembre del 2019, los cuales son **determinantes** 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 21 de setiembre del año 2013**, encontrándose actualmente en **posesión** y haciendo **vivencia** en el **predio** mencionado;

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, 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 SHEILA ROSA DIAZ VENTURA** del predio ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Parcela J-L, Mz. E, Lote 10, Sector 3-6 de Agosto - Tahuantinsuyo, distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N°**P52011110** del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, 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 21 de setiembre del 2013.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ORDENAR la **cancelación** de la **carga** inscrita en el **Asiento N°00003** de la partida registral N°**P52011110** 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.



RESOLUCIÓN JEFATURAL N°

213 -2020-GRC/GGR-OGP

ARTICULO CUARTO.- NOTIFICAR la presente Resolución Jefatural, el Informe N°474-2020-GRC/GGR/OGP-UAAP de fecha 16 de marzo de 2020 y el Informe Legal N°069-2020-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

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



Abog. FABIOLA C. ROJAS BARBARAN
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
N° Reg. 257 Fecha: 06 JUL. 2020