



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 259 -2020-GRC/GGR-OGP

Callao,

VISTOS:

Las Hojas de Rutas N°SGR-026669 de fecha 01 de octubre de 2019 y N°SGR-029646 de fecha 25 de octubre de 2019; Informe N°031-2019-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL de fecha 25 de noviembre de 2019, del especialista en saneamiento técnico de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial; Informe Legal N°068-2020-GRC/GGR-OGP/UAAP-EKOB de fecha 30 de enero de 2020, de la profesional de la Oficina de Gestión Patrimonial; y el Informe N°473-2020-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;

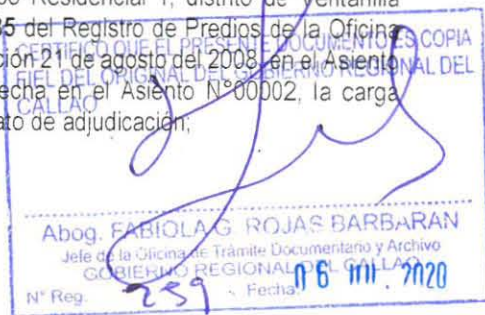
Que, mediante Decreto Supremo N°012-89-VC, se autoriza al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec para que adjudique en venta directa, por sorteo, terrenos zonificados para uso de vivienda, taller de vivienda o comercio en el estado en que se encuentren a cooperativas y asociaciones pro vivienda; y con Resolución 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 marzo del 2008, el Gobierno Regional del Callao adjudicó a favor de **ELDA NIÑO YANGUA DE TUMIALAN**, el predio ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Mz. E, Lote 3, Barrio Barrio XV, Grupo Residencial 1, distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N°P01029535 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, habiéndose anotado dicha adjudicación con fecha de inscripción 21 de agosto del 2008, en el Asiento N°00001 de la citada Partida Registral; asimismo se inscribió en la misma fecha en el Asiento N°00002, 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, mediante Hoja de Ruta N°SGR-026669 de fecha **01 de octubre del 2019**, la señora **ELDA NIÑO YANGUA DE TUMIALAN**, solicita "el **levantamiento de la carga** que se encuentra inscrita en la Partida Registral N°P01029535, 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", los cuales, son materia de evaluación para determinar los actos que correspondan;

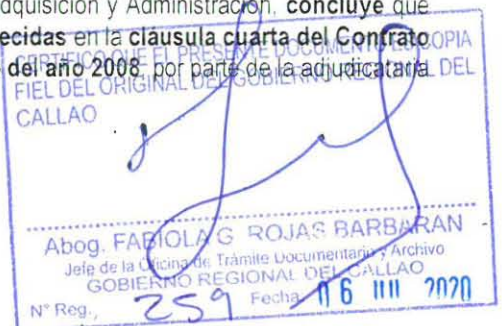
Que, a través de la Hoja de Ruta N°SGR-029646 de fecha **25 de octubre de 2019**, la referida administrada, solicita "**se incorpore al expediente la carta poder otorgada al señor Claudio Enrique Castillo Córdova (apoderado) a fin de ser anexada a los documentos probatorios ingresado con la Hoja de Ruta N°SGR-026669 de fecha 01 de octubre del 2019, sobre levantamiento de carga**";

Que, con fecha **28 de octubre del año 2019**, se llevó a cabo la **primera inspección técnica inopinada** en el predio adjudicado, levantándose la **primera Acta de Inspección Técnica Inopinada** consignándose en el recuadro del punto 3. Observaciones encontradas: Ausente; por parte del Especialista Técnico de la Unidad de Actos de Adquisición y Administración de la Oficina de Gestión Patrimonial;

Que, posteriormente con fecha **15 de noviembre del año 2019** se realizó la **segunda inspección técnica inopinada** sobre el **predio** ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Mz. E, Lote 3, Barrio Barrio XV, Grupo Residencial 1, 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°031-2019-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL de fecha 25 de noviembre del 2019**, el cual informó que el lote adjudicado según la partida registral cuenta con un área inscrita de 200.00 m<sup>2</sup>., el mismo que tiene como uso **VIVIENDA**. Con respecto a la edificación se trata de un predio de material compuesto con paredes de ladrillo, techo de calamina, piso de cemento con un área de 100.00 m<sup>2</sup>., aproximadamente (que representa el 50% de área libre, en donde la ocupación por parte del posesionario es al 100% para uso vivienda);

Que, además se constató que el inmueble se encuentra **en posesión la señora ELDA NIÑO YANGUA DE TUMIALAN, identificada con DNI N°40611046**, quien manifestó tener la **condición de poseionaria desde el año 2006** (13 años aproximadamente) **y adjudicataria desde el año 2008**, según consta en la **segunda Acta de Inspección Técnica Inopinada** de fecha **15 de noviembre del 2019**, elaborada por el Ing. Ramiro Castro Leuyacc de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, en la cual se adjuntó el recibo de luz, recibo de agua y dos (02) constancia de posesión; **concluyendo que la señora ELDA NIÑO YANGUA DE TUMIALAN, SI hace VIVENCIA en el lote adjudicado, siendo procedente la solicitud de levantamiento de carga**;

Que, respecto a los medios probatorios ingresados a través de la Hoja de Ruta N°SGR-026669 de fecha 01 de octubre del año 2019, por parte de la **administrada Elda Niño Yangua De Tumialán**, tales como: copia del contrato de adjudicación a título oneroso de fecha 05 de marzo del año 2008, el Reporte de Pagos de EDELNOR S.A., desde el año 2008 hasta el año 2019, el Estado de Cuenta Corriente al año 30/09/2019 emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla correspondiente al predio adjudicado, la Copia literal certificada expedida por SUNARP con sello de fecha 30 de setiembre del año 2019, y la copia del Documento Nacional de Identidad DNI N°40611046 de Elda Niño Yangua De Tumialán, respectivamente; la especialista legal de la Unidad de Actos de Adquisición y Administración, **concluye que dichos documentos acreditarían el cumplimiento de las condiciones establecidas en la cláusula cuarta del Contrato de Transferencia por Adjudicación a Título oneroso de fecha 05 de marzo del año 2008**, por parte de la adjudicataria Elda Niño Yangua;







## RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 289 -2020-GRC/GGR-OGP

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 el Informe Legal N°068-2020-GRC/GGR-OGP/UAAP-EKOB de fecha 30 de enero de 2020, de la profesional de la Oficina de Gestión Patrimonial, sobre "El Contrato de Adjudicación a título oneroso de lotes de vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec de fecha 05 de marzo del 2008 celebrado entre el Gobierno Regional del Callao y ELDA NIÑO YANGUA (P01029535)", el cual recoge los resultados de haber evaluado los medios probatorios presentados, los cuales acreditarían que la adjudicataria ELDA NIÑO YANGUA DE TUMIALAN, estaría cumpliendo con los requisitos establecidos en la cláusula cuarta del contrato de adjudicación celebrado con fecha 05 de marzo del año 2008, conforme se acredita en la segunda "Acta de Inspección Técnica de fecha 15 de noviembre del año 2019" realizada en el predio adjudicado, así también con el "Informe Técnico N°031-2019-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL de fecha 25 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 05 de marzo del año 2008, encontrándose actualmente en posesión y haciendo vivencia en el predio mencionado; asimismo con el Informe N°473-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP de fecha 16 de marzo del 2020 se dio 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 **ELDA NIÑO YANGUA DE TUMIALAN** del predio ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Mz. E, Lote 3, Barrio Barrio XV, Grupo Residencial 1, distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao, inscrita en la Partida Registral N°P01029535 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 05 de marzo del 2008.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- ORDENAR** la cancelación de la carga inscrita en el Asiento N°00002 de la partida registral N°P01029535 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° 280 -2020-GRC/GGR-OGP

ARTICULO CUARTO.- NOTIFICAR la presente Resolución Jefatural, el Informe N°473-2020-GRC/GGR/OGP-UAAP de fecha 16 de marzo de 2020 y el Informe Legal N° 068-2020-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](http://www.regioncallao.gob.pe).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. KELLY RODAS TORRES  
Jefe (e) de la Oficina de Gestión Patrimonial

