



## RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 255 -2020-GRC/GGR-OGP

Callao,

03 JUL 2020

### VISTOS:

La Hoja de Ruta N°SGR-023955 de fecha 10 de setiembre de 2019; Informe N°0007-2019-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°071-2020-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°469-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP de fecha 13 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 12 de abril del 2014, el Gobierno Regional del Callao adjudicó a favor de **BRÍGIDA YAYO VDA. DE TORRES**, el predio ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Parcela J-L, Manzana O, Lote 1, Sector 2-Ampliación Terrazas, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N°P52011026 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, habiéndose anotado dicha adjudicación con fecha de inscripción 11 de agosto 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 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°023955 de fecha 10 de setiembre del 2019, la señora BRIGIDA YAYO VIUDA DE TORRES solicita el levantamiento de la carga que se encuentra inscrita en la Partida Registral N°P52011026, 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, Manzana O, Lote 1, 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 técnica inopinada en el Informe N°0007-2019-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 90.00 m<sup>2</sup>, 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 Brigida Yayo Viuda De Torres. Concluyendo que, en el lote de terreno adjudicado, la señora BRIGIDA YAYO VIUDA DE TORRES, 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-023955 de fecha 10 de setiembre del año 2019, por parte de la administrada Brigida Yayo Viuda De Torres, tales como: a) copia del Contrato de adjudicación a título oneroso de fecha 12 de abril del año 2014; b) Reporte de Pagos de consumo de EDELNOR S.A., desde el año 2011 hasta el año 2019; c) Estado de Cuenta Corriente al año 03/05/2019 emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla correspondiente al predio adjudicado; d) los originales de los recibos de Pago cancelados del Impuesto Predial y arbitrios del año 2019; e) Estado de cuenta corriente al 09/09/2019 de la Municipalidad Distrital de Ventanilla; f) Copia literal certificada expedida por SUNARP con sello de fecha 29 de febrero del año 2016; g) copia de la Constancia de Posesión de fecha 01 de marzo del año 2016, expedido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla a favor de la señora Brigida Yayo Viuda De Torres, y h) copia del Documento Nacional de Identidad DNI N°28462975 de Brigida Yayo Vda. De Torres, respectivamente; la suscrita (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 12 de abril del año 2014, 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 1.6) – 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;







## RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 205 -2020-GRC/GGR-OGP

Que, con el Informe Legal N°071-2020-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 12 de abril del 2014 celebrado entre el Gobierno Regional del Callao y BRIGIDA YAYO VIUDA DE TORRES (P52011026)", que recoge los resultados de haber realizado y evaluado los medios probatorios presentados, los cuales acreditarían que la adjudicataria BRIGIDA YAYO VIUDA DE TORRES, estaría cumpliendo con los requisitos establecidos en la cláusula cuarta del contrato de adjudicación celebrado con fecha 12 de abril del año 2014 conforme lo señalado en el párrafo precedente, con la "Acta de Inspección Técnica de fecha 11 de noviembre del año 2019" realizada en el predio adjudicado, y con el Informe Técnico N°0007-2019-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 12 de abril del año 2014**, encontrándose actualmente **en posesión y haciendo vivencia** en el **predio** mencionado;

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 **BRIGIDA YAYO VIUDA DE TORRES** del predio ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Parcela J-L, Manzana O, Lote 1, Sector 2-Ampliación Terrazas, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N°**P52011026** 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 12 de abril del 2014.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- ORDENAR** la cancelación de la carga inscrita en el **Asiento N°00003** de la partida registral N°**P52011026** 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.

**ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR** la presente Resolución Jefatural, el Informe N°469-2020-GRC/GGR/OGP-UAAP de fecha 13 de marzo de 2020 y el Informe Legal N° 071-2020-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

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. 267 Fecha: 16 III 2020