



Abog. **FABIOLA G. ROJAS BARBARAN**

Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

N° Reg. **237**

Fecha **11 SEP. 2020**

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 283 -2020-GRC/GGR-OGP

Callao, **11 SEP. 2020**

VISTOS:

La Hoja de Ruta N°SGR-023942 de fecha 10 de Setiembre de 2019, Informe N°009-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-JRLC del especialista en saneamiento técnico de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de fecha 18 de noviembre de 2019, Informe Legal N°003-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-EQM de la profesional de la Oficina de Gestión Patrimonial de fecha 28 de agosto de 2020, y el Informe N°702-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP del encargado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de fecha 07 de setiembre 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 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, El artículo 923° del Código Civil Peruano; artículo 2°, inciso 16 y el artículo 70° de la Constitución consagran al Derecho de propiedad como un derecho real, fundamental e inviolable.

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 04 de diciembre del 2013, el Gobierno Regional del Callao adjudicó a favor de **HUGO BUELOT GUSMAN** y **ONNY TAPULLIMA SANGAMA**, el predio ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Parcela Parcela J-L, Manzana L, Lote 04, Sector 3-4 de Agosto – Tahuantinsuyo, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N°P52011178 del Registro de Predios del Callao, habiéndose anotado dicha adjudicación con fecha de inscripción 17 de enero 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°SGR-023942 de fecha 10 de setiembre del 2019, presentan el escrito suscrito por la señora ONNY TAPULLIMA SANGAMA solicitando el levantamiento de la carga que se encuentra inscrita en la Partida Registral N°P52011178, señalando haber cumplido las condiciones establecidas en la Cláusula Cuarta de la Escritura Pública de Transferencia por Adjudicación a título oneroso, solicitando se les 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 19 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 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 técnica inopinada en el Informe N°0009-2019-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 m²., el mismo que tiene como uso VIVIENDA, el estado de la edificación, se determina como REGULAR y su situación es de CONSTRUIDO y de tipo precario, ocupando todo el lote en uso de vivienda. Se constató que, en el inmueble hacen VIVENCIA los señores HUGO BUELOT GUSMAN y ONNY TAPULLIMA SANGAMA, los que señalando que lo habitan desde el año 2006, según lo indicado en el Acta de Inspección Técnica. Además, se adjuntó el Acta de Inspección Técnica de fecha 19 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 Onny Tapullima Sangama. **Concluyendo** que, en el **lote de terreno** adjudicado, los señores **HUGO BUELOT GUSMAN** y **ONNY TAPULLIMA SANGAMA**, hacen **VIVENCIA** en **dicho lote**, 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-023942 de fecha 10 de setiembre del 2019, por parte de la administrada Onny Tapullima Sangama, tales como: copia del Contrato de adjudicación a título oneroso de fecha 01 de octubre del año 2013, el Reporte de Consumos de EDELNOR S.A., desde enero del año 2013 hasta el agosto del año 2019, el Recibo de Facturación de EDELNOR S.A.A del año 2019, el Estado de Cuenta Corriente al 05/09/2019 emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla correspondiente al predio adjudicado, el original de Declaración Jurada del Impuesto Predial del año HR y PU del año 2019, la Copia literal certificada expedida por SUNARP con sello de fecha 05 de setiembre del año 2019, la copia del Documento Nacional de Identidad DNI N°42225351 de Hugo Buelot Gusman, copia del Documento Nacional de Identidad DNI N°25720468 de Rosario Soncco Pancorbo respectivamente; la Especialista legal de la Unidad de Actos de Administración y Adquisición, **concluyó** 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 01 de octubre del año 2013, por parte de la adjudicataria antes citada;

Que, por lo tanto, de los medios probatorios aportados por los administrados 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 Nº 283 -2020-GRC/GGR-OGP

Que, con el Informe Legal N°003-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-EQM de fecha 28 de Agosto sobre "El Contrato de Adjudicación a título oneroso de lotes de vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec de fecha 01 de octubre del 2013 celebrado entre el Gobierno Regional del Callao y los adjudicatarios Hugo Buelot Gusman y Onny Tapullima Sangama (P52011178)", que recoge los resultados de haber realizado y evaluado los medios probatorios presentados, los cuales acreditarían que los adjudicatarios HUGO BUELOT GUSMAN y ONNY TAPULLIMA SANGAMA, estarían cumpliendo con los requisitos establecidos en la cláusula cuarta del contrato de adjudicación celebrado con fecha 01 de octubre del año 2013 conforme lo señalado en el párrafo precedente, con el "Acta de Inspección Técnica de fecha 19 de noviembre del año 2019" realizada en el predio adjudicado, y con el Informe Técnico N°0009-2019-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 **los adjudicatarios no** han incurrido en las causales establecidas en la cláusula cuarta de la Escritura Pública de fecha 01 de octubre del año 2013, encontrándose actualmente en **posesión y haciendo vivencia** en el predio mencionado;

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, 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°159-2020 de fecha 17 de agosto del 2020 y con la visación de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- RECONOCER el derecho de propiedad de los adjudicatarios **HUGO BUELOT GUSMAN** y **ONNY TAPULLIMA SANGAMA** del predio ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Parcela Parcela J-L, Manzana L, Lote 04, Sector 3-4 de Agosto – Tahuantinsuyo, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N°P52011178 del Registro de Predios 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 01 de octubre del 2013.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ORDENAR la cancelación de la carga inscrita en el **Asiento N°00003** de la partida registral N°P52011178 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°702-2020-GRC/GGR/OGP-UAAP de fecha 07 de setiembre del 2020 y el Informe Legal N° 003-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-EQM de fecha 28 de agosto de 2020, a los adjudicatarios 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. Bertha Elida Ruiz Balvin
Jefe (e) de la Oficina de Gestión Patrimonial

