



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 349 -2020-GRC/GGR-OGP

Callao, 02 DIC. 2020

VISTOS:

Las Hoja de Ruta N°SGR-006013 de fecha 24 de febrero de 2020, N°SGR-007319 de fecha 05 de marzo de 2020, N°SGR-027611 de fecha 09 de octubre de 2019, N°SGR-007098 de fecha 04 de marzo de 2020, N°SGR-012928 de fecha 18 de agosto de 2020, N°SGR-007097 de fecha 04 de marzo de 2020, N°SGR-004868 de fecha 13 de febrero de 2020 y N°SGR-013211 de fecha 21 de agosto de 2020; los Informes de Inspección Técnica emitidos por el profesional de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de la Oficina de Gestión Patrimonial, del Gobierno Regional del Callao, signados con los números: Informe Técnico N°045-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL de fecha 24 de setiembre del 2020, Informe Técnico N°050-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL de fecha 05 de octubre del 2020, Informe Técnico N°051-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL de fecha 05 de octubre del 2020, Informe Técnico N°053-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL de fecha 07 de octubre del 2020, Informe Técnico N°054-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL de fecha 07 de octubre del 2020 y el Informe Técnico N°055-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL de fecha 07 de octubre del 2020; el Informe Legal N° 307-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-JGMA de fecha 27 de octubre del 2020; y el Informe N° 935 -2020-GRC/GGR-OGP-UAAP de fecha 27 de octubre del 2020; y

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. 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, mediante las Escrituras Públicas de fecha: 16/01/2007, 28/12/2015 (fecha de suscripción del contrato de adjudicación 17.03.2015), 30/09/2009, 30/09/2009, 26/05/2007 y 29/11/2010, el Gobierno Regional del Callao adjudicó diversos lotes de vivienda ubicados en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; a título oneroso y en favor de diversos administrados (en adelante adjudicatarios), habiéndose anotado dichas adjudicaciones otorgadas en las Partidas Electrónicas N°P52000930, N°P52010724, N°P01028329, N°P01064896, N°P01028341 y N°P01066932 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, así mismo, se inscribió la carga correspondiente a las causales por las que quedaría resuelto los referidos contratos de adjudicación;



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO  
Abog. Zorka Carrido Milian  
Jefa de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. 234... Fecha 02/11/20

328

Que, las condiciones a las que se refiere el considerando que precede, se encuentran taxativamente recogidas en la Cláusula Cuarta de cada una de las Escrituras Públicas antes mencionadas, 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; y d) No haber culminado la habilitación urbana en el plazo de cinco (5) años;

Que, mediante las Hojas de Ruta de Vistos, diversos adjudicatarios y/o titulares registrales solicitan el levantamiento de la carga que se encuentran inscritas en las Partidas Registrales antes mencionadas, señalando haber cumplido las condiciones establecidas en la Cláusula Cuarta de la 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 no haber incurrido en ninguna de las causales de resolución contractual;

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 los informes técnicos detallados en los vistos de la presente resolución, se señala que se realizaron las inspecciones técnicas sobre los predios adjudicados, que se encuentran ubicados en la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, con la finalidad de constatar el cumplimiento de las condiciones contractuales sobre los predios de interés, habiendo plasmado los resultados de dichas inspecciones en los informes técnicos de vistos, los cuales señalan que los adjudicatarios y/o titulares registrales; se encuentran en posesión de los predios originalmente adjudicados y/o transferidos (al estar fuera del plazo establecido en el literal b) de la Cláusula Cuarta), quienes vienen ocupando los predios en su totalidad para uso de vivienda, existiendo tipos de edificación precaria, con obras civiles y mixto, en estado de conservación regular; concluyendo que los referidos adjudicatarios y/o titulares, si se encuentran realizando vivencia en los predios citados, siendo procedente las solicitudes de levantamiento de carga;

Que, mediante el Informe Legal N° 307-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-JGMA de fecha 27 de Octubre del 2020 se precisa haber revisado y evaluado los medios probatorios presentados; asimismo con el Informe N°935-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP de fecha 27 de octubre del 2020 se da la conformidad de dicho informe legal al correr traslado del mismo; así como vistos los resultados de las inspecciones técnicas realizadas los cuales son determinantes para emitir la presente resolución, se concluye que los adjudicatarios y/o titulares registrales, no han incurrido en alguna de las causales establecidas en la cláusula cuarta de las Escrituras Públicas, 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;



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO  
Abog. Zorka Carrido Millán  
JEFE DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg .. 234 .. Fecha 02/12/20



## RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 349 -2020-GRC/GGR-OGP

Que, el Reglamento de Organización y Funciones – ROF, aprobado con Ordenanza Regional N°000001, de fecha 26 de enero de 2018 señala que la Oficina de Gestión Patrimonial está a cargo de un Jefe designado por el Gobernador Regional y funcionalmente depende de la Gerencia General Regional. Conforme la Resolución Ejecutiva Regional N°240 de fecha 16 de noviembre del 2020. En consecuencia, estando a lo expuesto está facultado para emitir resoluciones, y con la visación de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de acuerdo a la Resolución Gerencial General Regional N°006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 19 de enero de 2017;

### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER** el derecho de propiedad de los adjudicatarios y/o titulares registrales actuales de los predios señalados en el **Anexo I** (según corresponda), el mismo que forma parte integrante de la presente resolución; al no haber incurrido en las causales previstas en la Cláusula Cuarta de las Escrituras Públicas de Transferencia por Adjudicación a título oneroso.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR** la cancelación de los Asientos, en las que obran inscritas las cargas de las Partidas Registrales **N°P52000930 Asiento 00003, N°P52010724 Asiento 00003, N°P01064804 Asiento 00002, N°P01064896 Asiento 00002, N°P01028341 Asiento 00002 y P01066932 Asiento 00002.**

**ARTICULO 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, conforme a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, y, publíquese la misma en la página web institucional, cuya dirección electrónica es: [www.regioncallao.gob.pe](http://www.regioncallao.gob.pe).

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

**GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**  
Abog. Henry Guillermo Ruiz López  
Jefe (e) de la Oficina de Gestión Patrimonial

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO  
Abog. Zorka Carrido Millan  
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. 234 ..... Fecha 02/12/20

**ANEXO I**

**Relación de lotes ubicados en la Urbanización Popular de Interés Social  
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec – Ventanilla – Callao**

N°	PARTIDA ELECTRONICA	MZ.	LTE.	BARRIO	SECTOR	GRUPO RESIDENCIAL	ADJUDICATARIO (S)
1	P52000930	P	22	.....	OASIS	.....	FERNANDEZ MALLQUI RONAL ANEMIAS
2	P52010724	B	14	.....	1-MIRADOR HUMEDALES DE VENTANILLA	.....	CASTILLO CARRILLO JOSE CARLOS Y REY HERBOSO LUZ GRACIELA
3	P01064804	H	5	XI	E	4	SANCHEZ ALCALA PABLO ENRIQUE Y PACHAS GUERRA DE SANCHEZ ZENAIDA VICENTA
4	P01064896	Q	15	XIII	F	3	RUIZ ALIAGA JUMA ZOSOYA
5	P01028341	D	24	XIII	F	5	CHAVEZ CABRERA HERMELINDA
	P01066932	J	18	XV	G	1	AROHUILLCA MENDOZA JULIA



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

*Zorka Carrido Milán*

Abog. Zorka Carrido Milán  
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. 234..... Fecha 02/12/20