



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 402 -2020-GRC/GGR-OGP

Callao, 18 DIC. 2020

VISTOS:

El Informe N°021-2019-RCL de fecha 07 de noviembre del 2019, emitido por el especialista en Saneamiento Técnico de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial; el Informe Legal N°0081-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-EQM de fecha 09 de diciembre del 2020 de la profesional de la Oficina de Gestión Patrimonial; y el Informe N°1257-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP del encargado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de fecha 09 de diciembre 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;

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, por 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-REGIÓN CALLAO-PR, 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 que incluye el diagnóstico integral de cada uno de los proyectos 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, el Decreto Regional N° 004-2005-Región Callao-PR, de fecha 10 de junio del 2005, 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 de Pachacútec, y las causales de resolución contractual, de pleno derecho;


Que, el artículo 923° del Código Civil Peruano; artículo 2°, inciso 16 y el artículo 70° de la Constitución Política del Perú, consagran al Derecho de propiedad como un derecho real, fundamental e inviolable;

Que, mediante Escritura Pública de fecha **30 de setiembre del 2009**, el Gobierno Regional del Callao adjudicó a título oneroso un lote de vivienda ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad de Pachacútec, **Mz. B, Lote 14, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 1**, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; a favor de **CINDY AZUCENA CALDERON TORRES** (en adelante adjudicataria); adjudicación inscrita en el Asiento N° 00001 de la Partida Electrónica **P01064618** del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, así como en el Asiento N° 00002, la carga correspondiente a las causales de resolución del contractual. Cabe precisar que en el Asiento N° 00003 de la citada partida registral obra inscrita la Escritura Pública de fecha 28 de agosto del 2019, que contiene el acto jurídico de donación otorgado a favor de **ELMER GUIVIN MASLUCAN**;

Que, las causales de resolución contractual a las que se refiere el artículo 14° del Decreto Regional N°004-2005-Región Callao-PR, 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 supuestos: a) Falta de pago de 03 (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 05 (cinco) años; c) Cuando el adjudicatario no haga vivencia en el lote durante los cinco (05) primeros años; d) No haber culminado la habilitación urbana en el plazo de cinco (05) años;



Que, mediante **Hojas de Ruta N° SGR- 016568** del 21 de junio del 2019, **N° SGR-026989** del 03 de Octubre del 2019, y **N° SGR-019604** del 13 de Noviembre del 2020, **CINDY AZUCENA CALDERON TORRES** (adjudicataria) solicita el levantamiento de carga inscrita en la Partida Registral antes mencionada, señalando haber cumplido las condiciones establecidas en la Cláusula Cuarta de la Escritura Pública de Transferencia por Adjudicación a Título Oneroso celebrado el **30 de setiembre del 2009**, solicitando se reconozca su derecho de propiedad y se disponga el levantamiento de la carga, habiendo adjuntado a sus escritos copias de diversos documentos (medios probatorios) como copias simples de Recibo de Pagos de Impuesto Predial y Arbitrios, emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla por el periodo 2010-2019, Reporte de Pagos de Edelnor S.A. del 2008 al 2019, la Resolución Directoral 002722 de fecha 09 de mayo del 2017 y El contrato de Servicios profesionales legalizado el 23 febrero del 2017, que acreditan que el uso para Educación de gestión Privada de nivel Secundaria que actualmente tiene el predio, inició de forma posterior al periodo de vivencia exigido en la norma; además, se adjunta constancia de Posesión emitida por la Gerencia de Asentamientos Humanos de la Municipalidad de Ventanilla de fecha 27 de mayo del 2011, que sustentan no haber incurrido en ninguna de las causales de resolución contractual;

Que, el día 18 de octubre del 2019 se realizó la inspección técnica sobre el predio adjudicado dentro del Proyecto Especial Ciudad de Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, con la finalidad de constatar el cumplimiento de las condiciones contractuales celebradas mediante Escritura Pública del **30 de setiembre del 2009**, sobre el predio materia de la presente solicitud, siendo que dicho resultado fue consignado en el **Informe N°021-2019-RCL de fecha 07 de noviembre del 2019**, emitido por la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial que señala respecto a la edificación que se trata de un predio de material noble de 2 pisos y un sótano en buen estado de conservación, ocupada por la adjudicataria a un 100%, observándose que cuenta con conexión domiciliaria de los servicios públicos básicos, por lo que finalmente concluye que la señora **Cindy Azucena Calderón Torres**, se encuentra en posesión del predio materia de la presente solicitud; siendo procedente la solicitud de levantamiento de carga;

Que, revisados y evaluados los medios probatorios presentados de acuerdo a lo indicado por su despacho; así como vistos los resultados de la Inspección Técnica realizada, se concluye que **Cindy Azucena Calderón Torres**, no ha incurrido en las causales establecidas en la Cláusula Cuarta de la referida Escritura Pública. Siendo que **Elmer Guivin Maslucan** es el actual titular registral en mérito a la Escritura Pública de donación del 28.08.2019 e inscrita en el Asiento N° 00003 de la Partida Electrónica **P01064618** del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao;

Que, el numeral 6.2) del artículo 6° del TUO 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 mediante 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 Resolución Ejecutiva Regional N° 240 de fecha 16 de noviembre de 2020; y contando con la visación de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial;

**SE RESUELVE:**



COPIA QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
EXEMPLAR OFICIAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL

*[Handwritten signature]*

322

21 DIC. 2020



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 402 -2020-GRC/GGR-OGP

**ARTÍCULO PRIMERO.- RECONOCER** el derecho de propiedad de la adjudicataria **CINDY AZUCENA CALDERÓN TORRES** y el actual titular registral **ELMER GUIVIN MASLUCAN** del predio ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad de Pachacútec, **Mz. B, Lote 14, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 1**, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrita en el Asiento N° 00001 de la Partida Electrónica **P01064618** del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, al no haber incurrido en las causales previstas en la Cláusula Cuarta de la Transferencia por Adjudicación a título oneroso de fecha **30 de setiembre del 2009**.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- ORDENAR** la cancelación de la carga inscrita en el **Asiento N° 00002** de la Partida Registral N° **P01064618** del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-SUNARP.

**ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER** que la presente 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 a los adjudicatarios y/o titulares registrales, conforme a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento General; y, publíquese la misma en la página web institucional, [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 del ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO

322 21 DIC. 2020