



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 007 -2021-GRC/GGR-OGP

Callao, 25 ENE. 2021

VISTOS:

Las Hojas de Ruta N.º SGR-021098 de fecha 2 de diciembre de 2020, N.º SGR-020582 de fecha 25 de noviembre de 2020, N.º SGR-014622 del 14 de septiembre de 2020, N.º SGR-020663 del 26 de noviembre de 2020; los Informes de Inspección Técnica emitidos por la 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.º 004-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-LFC de fecha 8 de enero de 2021, Informe Técnico N.º 001-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-LFC de fecha 7 de enero de 2021 y el Informe Técnico N.º 005-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-LFC de fecha 8 de enero de 2021; el Informe Legal N.º 016-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-EPL de fecha 14 de enero de 2021; y el Informe N.º 028-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP de fecha 14 de enero de 2021; 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, así como las causales de resolución contractual de pleno derecho.

Que, el artículo 923° del Código Civil Peruano define a la propiedad como el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un determinado bien. Esta institución jurídica encuentra además protección constitucional, conforme se aprecia de lo establecido en el inciso 16 del artículo 2° y el artículo 70° de la Constitución Política del Perú, consagrándose, de este modo, como un derecho real, fundamental e inviolable.

Que, mediante Escritura Pública, el Gobierno Regional del Callao adjudicó a título oneroso lotes de vivienda ubicados en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscribiéndose además en cada una de ellas la carga correspondiente a las causales por las que quedarían resueltos los referidos contratos de adjudicación. Los lotes aludidos de acuerdo a los documentos de vistos, son los siguientes:



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 007 -2020-GRC/GGR-OGP

REF.	HOJA DE RUTA	PARTIDA ELECTRÓNICA	ASIENTO DE INSCRIPCIÓN DE CARGA	FECHA DE ESCRITURA PÚBLICA	ADJUDICATARIO (S) Y/O TITULARES REGISTRALES	UBICACIÓN
a)	Hoja de Ruta SGR-021098 del 2.12.2020	P01027164	Asiento N° 00002	13.5.2013	CLARITA CHANAME MEDINA	Mz. G, Lt. 5, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 5
b)	Hoja de Ruta SGR-020582 del 25.11.2020	P52007416	Asiento N° 00004	29.11.2010	SANTIAGO RAUL QUISPE FERNANDEZ y BRENDA SAYURI GARCIA NAKASHIMA	Mz. J, Lt. 10, Sector Inca Pachacútec
c)	Hoja de Ruta N.º SGR-014622 del 14.9.2020 y N.º SGR-020663 del 26.11.2020	P01065413	Asiento N° 00001	4.2.2015	LUCIO AUGUSTO ORE RIVEROS y ANA MARIA ARISTA DE ORE	Mz. E, Lt. 25, Sector D, Grupo Residencial 1, Barrio IX

Que, las causales de resolución contractual a las que se refiere en el considerando precedente se encuentran recogidas en la Cláusula Cuarta de cada una de las Escrituras Públicas antes indicadas, 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 tres (3) 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 cinco (5) 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 Hoja de Ruta de Vistos, los adjudicatarios y titulares registrales solicitan el levantamiento de la carga que se encuentran inscritas en las partidas registrales de sus predios, manifestando haber cumplido con las condiciones establecidas en la Cláusula Cuarta de las Escrituras Públicas de Transferencia por Adjudicación a Título Oneroso, solicitando se les reconozca su derecho de propiedad, así como que se disponga el levantamiento de la carga impuesta, habiendo adjuntando para ello, copia de la Constancia de Posesión expedida por la Municipalidad Distrital de Ventanilla; recibo de pago del Impuesto Predial y Arbitrios expedidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla; recibo de servicio de energía eléctrica emitido por la empresa Enel Distribución Perú S.A.A.; reporte de pagos del servicio de energía eléctrica emitida por la empresa Edelnor S.A.; recibo del servicio de agua potable y alcantarillado emitido por Sedapal, entre otros documentos.

Que, de los medios probatorios aportados por los administrados se desprende que cumplen con lo establecido en la Cláusula señalada en el párrafo precedente, por lo que, atendiendo a los principios del procedimiento administrativo como son: Principio de Presunción de Veracidad, Principio de Verdad Material y el Principio de Privilegios de Controles Posteriores; detallados en los numerales 1.7., 1.11. y 1.16 del artículo IV del Título Preliminar 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 documentos presentados 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 emitidos por la profesional de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial, detallados en los Vistos de la presente resolución, se señala que se realizaron las inspecciones técnicas sobre los predios adjudicados a los administrados, los mismos 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. Advirtiéndose que los adjudicatarios y, a la vez, actuales titulares registrales se encuentran en posesión de los predios antes señalados,

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

Abog. Zorka Carrido Millari
 JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 Reg. 080..... Fecha 2.5.FEB 2021





RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 007 -2021-GRC/GGR-OGP

ocupando los mismos para uso de vivienda, existiendo tipos de edificación precaria y material mixto, en estado de conservación regular, contando con servicios públicos básicos como red de energía eléctrica, red de agua potable, entre otros, concluyendo, además, que los referidos adjudicatarios y titulares registrales se encuentran realizando vivencia en los predios citados, siendo por ello procedente el pedido de levantamiento de carga.

Que, mediante el Informe Legal N.º 016-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-EPL de fecha 14 de enero del 2021 se precisa haber revisado y evaluado los medios probatorios presentados; asimismo, con el Informe N.º 028-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP de fecha 14 de enero de 2021 se da la conformidad de dicho informe legal, al correr traslado de los mismos; así como vistos los resultados de las inspecciones técnicas realizadas las 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 de sus predios, encontrándose actualmente en posesión y haciendo vivencia en ellos.

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:

ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de los adjudicatarios y titulares registrales actuales del predio 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.º P01027164 (Asiento N°00002), P52007416 (Asiento N°00004) y P01065413 (Asiento N°00001).**

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 Registro Públicos-SUNARP.

ARTICULO 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.

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 080 Fecha 25 ENE. 2021

ANEXO I

Relación de lotes ubicados en la Urbanización Popular de Interés Social
 Proyecto Especial Ciudad Pachacútec-Ventanilla-Callao

N.º	PARTIDA ELECTRÓNICA	MZ.	LT.	BARRIO	SECTOR	GRUPO RESIDENCIAL	ADJUDICATARIO (S) Y/O TITULARES REGISTRALES
1	P01027164	G	5	XII	F	5	CLARITA CHANAME MEDINA
2	P52007416	J	10	-	INCA PACHACÚTEC	-	SANTIAGO RAUL QUISPE FERNANDEZ y BRENDA SAYURI GARCIA NAKASHIMA
3	P01065413	E	25	IX	D	1	LUCIO AUGUSTO ORE RIVEROS y ANA MARIA ARISTA DE ORE



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. *Zorka* Fecha **25 ENE. 2021**