



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO
Jefe de Trámite, Documentación y Archivo
02 MAR. 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 022 -2021-GRC/GGR-OGP

Callao, 02 MAR 2021

VISTOS:

Las Hojas de Ruta N.º SGR-003128 del 29 de enero de 2020, N.º SGR-017305 del 16 de octubre de 2020, N.º SGR-000262 del 6 de enero de 2021, N.º 000263 del 6 de enero de 2021, N.º SGR-022064 del 15 de diciembre de 2020, N.º SGR-022749 del 22 de diciembre 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 002-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-LFC de fecha 7 de enero de 2021, Informe Técnico N.º 018-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-LFC de fecha 20 de enero de 2021, Informe Técnico N.º 019-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-LFC de fecha 20 de enero de 2021, Informe Técnico N.º 020-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-LFC de fecha 21 de enero de 2021 y el Informe Técnico N.º 021-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-LFC de fecha 21 de enero de 2021; el Informe Legal N.º 030-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-EPL de fecha 1 de febrero de 2021; y el Informe N.º 097-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP de fecha 1 de febrero 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:



Ref.	Hoja de Ruta	Partida Electrónica	Asiento de inscripción de carga	Fecha de Escritura Pública	Adjudicatarios	Ubicación
a)	Hoja de Ruta SGR-003128 del 29.1.2020 y SGR-017305 del 16.10.2020	P52009874	Asiento N° 00003	4.11.2013	NILDA SANCHEZ VASQUEZ	Mz. H, Lote 10, Sector Oasis III
b)	Hoja de Ruta SGR-000262 del 6.1.2021	P52007284	Asiento N° 00004	29.11.2010	JOSE GONZALO VERA GUTTI y FELICITA LILIANA TIRADO ARRELUCEA	Mz. C, Lt. 17, Sector Inca Pachacútec
c)	Hoja de Ruta N.º SGR-000263 del 6.1.2021	P52007281	Asiento N° 00004	24.10.2014	ROSA ISABEL TIRADO ARRELUCEA	Mz. C, Lt. 14, Sector Inca Pachacútec
d)	Hoja de Ruta N.º SGR-022064 del 15.12.2020	P01025245	Asiento N° 00002	29.11.2010	LUISA YOLANDA GARAY FRANCISCO	Mz. I, Lt. 21, Grupo Residencia 1, Sector E, Barrio XI
e)	Hoja de Ruta N.º SGR-022749 del 22.12.2020	P01025056	Asiento N° 00002	16.3.2009	YOVANA AIDA SANCHEZ AZAÑA y FROILAN CHAVEZ NOA	Mz. A, Lt. 30, Grupo Residencia 1, Sector E, Barrio XI

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, a la vez, 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 recibos de pago del Impuesto Predial y Arbitrios expedidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla; estado de cuenta corriente del impuesto Predial y Arbitrios expedidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla; contrato no regular de suministro eléctrico; 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.; reporte de pagos del servicio de agua potable y alcantarillado emitido por Sedapal; 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.

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

ABDÓN ORTEGA CASTRUELA MILLON
JEFE DE TENDENCIA DOCUMENTARIA, RIS Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Res. 240 Fecha 02 MAR. 2021



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 022 -2021-GRC/GGR-OGP

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, ocupando los mismos para uso de vivienda, existiendo tipos de edificación precaria y material mixto, en estado de conservación regular a buena, contando con servicios públicos básicos como red de energía eléctrica, red de agua potable, red de desagüe, 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 030-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-EPL de fecha 1 de febrero de 2021 se precisa haber revisado y evaluado los medios probatorios presentados, así como los informes técnicos emitidos por la ingeniera de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial; asimismo, con el Informe N.º 097-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP de fecha 1 de febrero 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 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.º P52009874 (Asiento N°00003), P52007284 (Asiento N°00004), P52007281 (Asiento N°00004), P01025245 (Asiento N°00002) y P01025056 (Asiento N°00002).**

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.



Abog. Henry Guillermo Ruiz López
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial

COPIA DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. Corka Carrido Millán
JEFE DE OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

240 Fecha 02 MAR. 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	P52009874	H	10	-	OASIS III	-	NILDA SANCHEZ VASQUEZ
2	P52007284	C	17	-	INCA PACHACÚTEC	-	JOSE GONZALO VERA GUTTI y FELICITA LILIANA TIRADO ARRELUCEA
3	P52007281	C	14	-	INCA PACHACÚTEC	-	ROSA ISABEL TIRADO ARRELUCEA
4	P01025245	I	21	XI	E	1	LUISA YOLANDA GARAY FRANCISCO
5	P01025056	A	30	XI	E	1	YOVANA AIDA SANCHEZ AZAÑA y FROILAN CHAVEZ NOA

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

Abdo Zoraida Castillo Miran
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Rep: 240 Fecha: 02 MAR. 2021