



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 026 -2021-GRC/GGR-OGP

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

Abog. Zorba Carrido Millan  
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. 290 Fecha 04 MAR. 2021

Callao, 04 MAR. 2021

**VISTOS:**

Las Hojas de Ruta N.º SGR-022752 del 22 de diciembre de 2020, N.º SGR-022747 del 22 de diciembre de 2020, N.º SGR-022750 del 22 de diciembre de 2020, N.º SGR-021217 del 3 de diciembre de 2020 y N.º SGR-021857 del 11 de diciembre de 2020; los Informes de Inspección Técnica emitidos con fecha 22 de enero de 2021 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 022-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-LFC, Informe Técnico N.º 023-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-LFC, Informe Técnico N.º 024-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-LFC y el Informe Técnico N.º 026-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-LFC; el Informe Legal N.º 032-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-EPL de fecha 24 de febrero de 2021; y el Informe N.º 110-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP de fecha 24 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-022752 del 22.12.2020	P01025046	Asiento N° 00002	2.9.2015	LEONARDO RODRIGUES ROMERO y FIDELA FREDESBINDA LLANOS LOBATO	Mz. A, Lote 20, Grupo Residencia 1, Sector E, Barrio XI
b)	Hoja de Ruta SGR-022747 del 22.12.2020	P01025262	Asiento N° 00002	16.3.2009	ETELEMIA ROMERO RIVERA	Mz. L, Lote 4, Grupo Residencia 1, Sector E, Barrio XI
c)	Hoja de Ruta N.º SGR-022750 del 22.12.2020	P01025116	Asiento N° 00002	20.11.2015	DAVID BONIFACIO HERRERA y ALICIA GUADALUPE MONTELUIS DE BONIFACIO	Mz. D, Lote 12, Grupo Residencia 1, Sector E, Barrio XI
d)	Hoja de Ruta N.º SGR-021217 del 3.12.2020 y N.º SGR-021857 del 11.12.2020	P52003709	Asiento N° 00003	4.11.2013	YOLANDA VEGA PALOMINO	Mz. V, Lote 21, Sector Balneario

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/o 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 del estado de cuenta corriente del impuesto Predial y Arbitrios expedidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla; recibos de pago del Impuesto Predial y Arbitrios expedidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla; constancia de posesión expedido 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.; reporte histórico 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

Abog. Zorka Carrido Millán  
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. 290 Fecha: 6 MAR. 2021



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 026 -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/o actuales titulares registrales se encuentran en posesión de los predios antes señalados, ocupando los mismos para uso de vivienda, existiendo tipos de edificación precaria, material mixto y construcción con obras civiles, todos en estado de conservación regular, contando con servicios públicos básicos como red de energía eléctrica, red de agua potable, red de desagüe, entre otros, concluyendo que los referidos adjudicatarios se encuentran realizando vivencia en los citados predios, siendo por ello procedente el pedido de levantamiento de carga.

Que, mediante el Informe Legal N.º 032-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-EPL de fecha 24 de febrero de 2021 se señala haber revisado y evaluado los medios probatorios presentados; asimismo, con el Informe N.º 110-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP de fecha 24 de febrero de 2021 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 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/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** a quien corresponda la cancelación de los Asientos, en las que obran inscritas las cargas de las Partidas Registrales N.º P01025046 (Asiento N°00002), P01025262 (Asiento N°00002), P01025116 (Asiento N°00002) y P52003709 (Asiento N°00003).

**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 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.**

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Abog. Zorka Carrido Millan  
JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. 29.0... Fecha: 1.4.2021

026

## 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.	GRUPO RESIDENCIAL	SECTOR	BARRIO	ADJUDICATARIO (S) Y/O TITULARES REGISTRALES
1	P01025046	A	20	1	E	XI	LEONARDO RODRIGUES ROMERO y FIDELA FREDESBINDA LLANOS LOBATO
2	P01025262	L	4	1	E	XI	ETELEMIA ROMERO RIVERA
3	P01025116	D	12	1	E	XI	DAVID BONIFACIO HERRERA y ALICIA GUADALUPE MONTELUIS DE BONIFACIO
4	P52003709	V	21	-	BALNEARIO	-	YOLANDA VEGA PALOMINO

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
 COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
 REGIONAL DEL CALLAO  
 .....  
 Abog. Zorka Carrido Milán  
 JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
 Reg ..... Fecha  
 .....  
 04 MAR. 2021