



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 051 -2021-GRC/GGR-OGP

Callao, 09 ABR. 2021

VISTOS:

Las Hojas de Ruta SGR-SGR-001166 del 19 de enero de 2021; el Informe Técnico N.º 041-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-LFC de fecha 10 de marzo de 2021 emitido por la especialista en Saneamiento Técnico de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial; el Informe Legal N°060-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-EPL de fecha 6 de abril de 2021 emitido por la profesional de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial; y el Informe N.º 309-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP de fecha 7 de abril de 2021 emitido por el encargado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao; 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 de fecha 14 de abril de 2014, el Gobierno Regional del Callao adjudicó a título oneroso un lote de vivienda ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Manzana L, Lote 6, Grupo Residencial 1, Sector E, Barrio XI, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; a favor de **FORTUNATO INOÑAN CHAPOÑAN y MARIA CARMELA VEGA BECERRA**; dicha adjudicación fue inscrita en el Asiento N°00001 de la **Partida Electrónica N.º P01025264** del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, y en el Asiento N.º 00002 de la referida partida, la carga correspondiente a las causales de resolución del contrato de adjudicación.

Que, en el Asiento N°00003 de dicha partida, se encuentra inscrita la donación realizada por los adjudicatarios referidos en el numeral precedente, en favor de la señora **MARIA ELENA INOÑAN VEGA**, efectuada a través de la Escritura Pública de fecha 28 de octubre de 2019.



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO. *Famido* Jefa de Trámite de Documentación y Archivo. Oficina Regional del Callao. N.º 686 Fecha: 09 ABR. 2021

Que, las causales de resolución contractual a las que se refiere en el considerando precedente, son las establecidas en el artículo 14° del Decreto Regional N°004-2005-Región Callao-PR y se encuentran taxativamente recogidas en la Cláusula Cuarta de la Escritura Pública indicada, 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 las hoja de ruta SGR-001166 del 19 de enero de 2021, la actual titular registral **MARIA ELENA INOÑAN VEGA** solicita el levantamiento de la carga que se encuentra 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, solicitando se le reconozca su derecho de propiedad; así como se disponga el levantamiento de la carga, habiendo adjuntado a su escrito copia de diversos documentos (medios probatorios) como el Estado de Cuenta Corriente del impuesto Predial de los periodos 2015-2021 y Arbitrios de los periodos 2014 al 2021, emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla; reporte de pagos del servicio de energía eléctrica emitida por la empresa Edelnor S.A. de los periodos 2007 al 2020, entre otros documentos, que sustentan no haber incurrido en ninguna de las causales de resolución contractual.

Que, el 4 de marzo de 2021 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 14 de abril de 2014, sobre el predio materia de la presente solicitud, siendo consignado dicho resultado en el Informe Técnico N° 041-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-LFC de fecha 10 de marzo de 2021, señalando sobre el estado de conservación de la edificación como regular, construido de material mixto, ocupando todo el lote para uso vivienda, con las siguientes características: paredes de madera y techo de calamina, 80% del área techada y ocupada por ambientes internos y el 20% por el patio, observándose además que cuenta con conexión domiciliaria de los servicios públicos básicos como red de energía eléctrica, red de agua potable y red de desagüe, finalmente concluye que la titular registral se encuentra realizando la vivencia en el predio aludido.

Que, mediante el Informe Legal N° 060-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-EPL de fecha 6 de abril de 2021 se precisa haber revisado y evaluado los medios probatorios presentados, así como el informe técnico emitido por la ingeniera de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial; asimismo, con el Informe N° 309-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP de fecha 7 de abril de 2021 se da la conformidad de dicho informe legal, al correr traslado de los mismos; así como visto el resultado de la inspección técnica realizada la cual es determinante para emitir la presente resolución, se concluye que los adjudicatarios **FORTUNATO INOÑAN CHAPOÑAN y MARIA CARMELA VEGA BECERRA** no han incurrido en las causales de resolución establecidas en la Cláusula Cuarta de la referida Escritura Pública del 14 de abril de 2014.

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, se presume la veracidad de los documentos presentados por la administrada; no obstante, 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, 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;

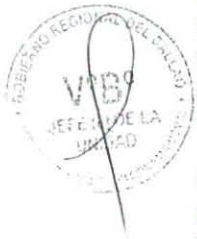
TESTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO

Amide

SECRETARÍA DE GESTIÓN PATRIMONIAL Y ARCHIVO

19 ABR. 2021

686





RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **051** -2021-GRC/GGR-OGP

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de los adjudicatarios **FORTUNATO INOÑAN CHAPOÑAN** y **MARIA CARMELA VEGA BECERRA** del predio ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, **Manzana L, Lote 6, Grupo Residencial 1, Sector E, Barrio XI, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; inscrita en el **Asiento N° 00001** de la Partida Electrónica N.º **P01025264** del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, al no haber incurrido en las causales de resolución previstas en la Cláusula Cuarta de la Transferencia por Adjudicación a título oneroso elevada a Escritura Pública con fecha **14 de abril de 2014**.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR la cancelación de la carga inscrita en el **Asiento N°00002** de la Partida Electrónica N.º **P01025264** del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registro Públicos-SUNARP.

ARTÍCULO TERCERO: COMPRENDER en los efectos de la precitada resolución de reconocimiento del derecho de propiedad la Inscripción de la donación celebrada entre los adjudicatarios **FORTUNATO INOÑAN CHAPOÑAN** y **MARIA CARMELA VEGA BECERRA** con la actual titular registral **MARIA ELENA INOÑAN VEGA**, que versa inscrita en el **Asiento N°00003** de la Partida Electrónica N° **P01025264** del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registro Públicos-SUNARP.

ARTÍCULO CUARTO: 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 QUINTO: NOTIFICAR la presente Resolución Jefatural a los adjudicatarios y 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

Arq. Gladys Celéste Valdivia Collado
Jefa(e) de la Oficina de Gestión Patrimonial

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

Arq. Gladys Celéste Valdivia Collado
Jefa de la Oficina de Gestión Patrimonial y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

686

[9 ABR. 2021