



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 052 -2021-GRC/GGR-OGP

Callao, 09 ABR. 2021

VISTOS:

Las Hojas de Ruta N.º SGR- SGR-000918 del 15 de enero de 2021, N.º SGR- SGR-016397 del 6 de octubre de 2020, N.º SGR-019817 del 17 de noviembre de 2020 y N.º SGR-000472 del 8 de enero de 2021; 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 031-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-LFC de fecha 5 de marzo de 2021, Informe Técnico N.º 032-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-LFC de fecha 8 de marzo de 2021 y el Informe Técnico N.º 045-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-LFC de fecha 18 de marzo de 2021; el Informe Legal N.º 057-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-EPL de fecha 5 de abril de 2021; y el Informe N.º 303-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP de fecha 5 de abril 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:



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
ABOG. ZORBA CARRILLO
JEFA DE SERVICIO DOCUMENTARIO Y ARCHIVO GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Fecha

12 ABR. 2021

Ref.	Hoja de Ruta	Partida Electrónica	Asiento de inscripción de adjudicación	Asiento de inscripción de carga	Fecha de Escritura Pública	Adjudicatarios	Ubicación
a)	Hoja de Ruta SGR-000918 del 15.1.2021	P52010711	Asiento N° 00002	Asiento N° 00003	30.7.2015	CARMEN LIDIA CARRILLO DEL PORTAL Y JOSE TADEO CASTILLO ROCA	Parcela J-L, Manzana B, Lote 1, Sector 1- Mirador Humedales de Ventanilla
b)	Las Hojas de Ruta N.º SGR-016397 del 6.10.2020 y SGR-019817 del 17.11.2020	P01325805	Asiento N° 00002	Asiento N° 00003	28.12.2012	VIRGINIA GOMES SABOYA	Parcela I, Manzana B, Lote 27
c)	Hoja de Ruta SGR-000472 del 8.1.2021	P01025268	Asiento N° 00001	Asiento N° 00002	12.9.2008	MANUEL HERRERA PINEDA	Manzana L, Lote 10, Grupo Residencial 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 las Hojas de Ruta antes mencionadas, los adjudicatarios y/o titulares registrales solicitan el levantamiento de la carga que se encuentra inscrita 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; 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/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 y construcción con obras civiles, todos en estado de conservación regular, contando con servicios públicos básicos como red de energía eléctrica y/o red de agua

052

ANEXO I

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

N.º	PARTIDA ELECTRÓNICA	PARCELA	MZ.	LT.	GRUPO RESIDENCIAL	SECTOR	BARRIO	ADJUDICATARIOS Y/O TITULARES REGISTRALES
1	P52010711	PARCELA J-L	B	1	-	1-MIRADOR HUMEDALES DE VENTANILLA	-	CARMEN LIDIA CARRILLO DEL PORTAL Y JOSE TADEO CASTILLO ROCA
2	P01325805	PARCELA I	B	27	-	-	-	VIRGINIA GOMES SABOYA
3	P01025268	-	L	10	1	E	XI	MANUEL HERRERA PINEDA

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

Abdul ...
687

12 FEB 2021



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 052 -2021-GRC/GGR-OGP

potable y/o red de desagüe, entre otros, concluyendo que los referidos adjudicatarios se encuentran realizando vivencia en los citados predios.

Que, mediante el Informe Legal N.º 057-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-EPL de fecha 5 de abril de 2021 se señala haber revisado y evaluado los medios probatorios presentados; asimismo, con el Informe N.º 303-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP de fecha 5 de abril 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 por la profesional a cargo, 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 P52010711 (Asiento N°00003), P01325805 (Asiento N°00003) y P01025268 (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 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.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Arq. Gladys Celeste Valdivia Collado
Jefa(a) de la Oficina de Gestión Patrimonial

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO
ALTA DE FOLIO
689

12 ABR. 2021