



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **089** -2021-GRC/GGR-OGP

Callao, 04 MAYO 2021

VISTOS:

Los Informes de Inspección Técnica emitidos por el 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°071-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL de fecha 28 de octubre del 2020, Informe Técnico N°072-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL de fecha 28 de octubre del 2020, Informe Técnico N°073-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL de fecha 28 de octubre del 2020, Informe Técnico N°074-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL de fecha 28 de setiembre del 2020 y el Informe Técnico N°075-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL de fecha 28 de octubre del 2020; el Informe Legal N° 342-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-JGMA de fecha 03 de noviembre del 2020; y el Informe N°432-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP de fecha 05 de mayo del 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. 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 con 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-REGION CALLAO-CR, el Gobierno Regional del Callao asume las facultades especiales de saneamiento físico legal, contenidas en el Decreto Supremo N° 010-88-VC, modificatorias, asimismo se establece las instancias administrativas que resolverán las controversias que se presenten en el proceso de saneamiento físico legal, precisando que el saneamiento físico legal incluye el diagnóstico integral de cada uno de los proyectos y 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, mediante Decreto Regional N° 004-2005-Región Callao-PR, de fecha 10 de junio del 2005, se 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 Pachacútec, y las causales de resolución contractual, de pleno derecho;

Que, mediante las Escrituras Públicas de fecha: 30/05/2007, 15/11/2007, 18/06/2007, 29/11/2010 y 30/05/2007, el Gobierno Regional del Callao adjudicó diversos lotes de vivienda ubicados en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; a título oneroso y en favor de diversos administrados (en adelante adjudicatarios), habiéndose anotado dichas adjudicaciones otorgadas en las Partidas Electrónicas N°P52000925, N°P02001044, N°P52001074, N°P52001145 y N°P52000601 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, asimismo, se inscribieron las cargas en los asientos de las Partidas Electrónicas N°P52000925 Asiento 00003, N°P52001044 Asiento 00003, N°P52001074 Asiento 00003, P52001145 Asiento 00003 y N°P52000601 Asiento 00003, correspondiente a las causales por las que quedaría resuelto los referidos contratos de adjudicación;

Que, las condiciones a las que se refiere el considerando que precede, se encuentran taxativamente recogidas en la Cláusula Cuarta de cada una de las Escrituras Públicas antes mencionadas, señalando que el Contrato quedará

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

*[Firma manuscrita]*

AGENCIADO DE SERVICIOS REGIONAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

827

04 MAYO 2021

resuelto de pleno derecho a partir de su suscripción, cuando se presente alguno de los siguientes casos: a) Falta de Pago de 3 (tres) 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 5 (cinco) 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, diversos adjudicatarios y/o titulares registrales solicitan el levantamiento de la carga que se encuentran inscritas en las Partidas Registrales antes mencionadas, señalando haber cumplido las condiciones establecidas en la Cláusula Cuarta de la Transferencia por Adjudicación a título oneroso, solicitando se les reconozca su derecho de propiedad; así como se disponga el levantamiento de la carga, habiendo adjuntado para ello a sus escritos, copia de diversos documentos (medios probatorios) que sustentan no haber incurrido en ninguna de las causales de resolución contractual;

Que, por tanto, de los medios probatorios aportados por el administrado se desprende que cumple con lo establecido en la norma señalada en el párrafo precedente, por ende estando a lo establecido en los numerales 1.7) – Principio de Presunción de Veracidad, 1.11) – Principio de Verdad Material y 1.16) – Principio de Privilegios de Controles Posteriores del numeral 1) del artículo IV 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 documentaciones presentadas 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;

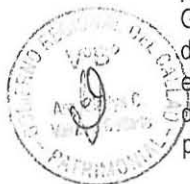
Que, mediante los informes técnicos detallados en los vistos de la presente resolución, se señala que se realizaron las inspecciones técnicas sobre los predios adjudicados, que se encuentran ubicados en la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, con la finalidad de constatar el cumplimiento de las condiciones contractuales sobre los predios de interés, habiendo plasmado los resultados de dichas inspecciones en los informes técnicos de vistos, los cuales señalan que los adjudicatarios y/o titulares registrales; se encuentran en posesión de los predios originalmente adjudicados y/o transferidos (al estar fuera del plazo establecido en el literal b) de la Cláusula Cuarta), quienes vienen ocupando los predios en su totalidad para uso de vivienda, existiendo tipos de edificación precaria, con obras civiles y mixto, en estado de conservación regular; concluyendo que los referidos adjudicatarios y/o titulares, si se encuentran realizando vivencia en los predios citados, siendo procedente las solicitudes de levantamiento de carga;

Que, mediante el Informe Legal N° 342-2020-GRC/GGR-OGP/JAAP-JGMA de fecha 03 de noviembre del 2020 se precisa haber revisado y evaluado los medios probatorios presentados; asimismo con el Informe N°432-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP de fecha 05 de mayo del 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, encontrándose actualmente en posesión y haciendo vivencia en el predio mencionado;

Que, el numeral 6.2) del artículo 6° del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N°004-2019-JUS de fecha 25 de enero de 2019, establece: "(...) los informes, dictámenes o similares que sirvan de fundamento a la decisión, deben ser notificados al administrado conjuntamente con el acto administrativo";

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, el Reglamento de Organización y Funciones – ROF, aprobado con Ordenanza Regional N°000001, de fecha 26 de enero de 2018 señala que la Oficina de Gestión Patrimonial está a cargo de un Jefe designado por el Gobernador Regional y funcionalmente depende de la Gerencia General Regional. Conforme la Resolución Ejecutiva Regional N°066 de fecha 25 de marzo del 2021. En consecuencia, estando a lo expuesto está facultado para emitir





RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **089** -2021-GRC/GGR-OGP

resoluciones, y con la visación de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de acuerdo a la Resolución Gerencial General Regional N°006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 19 de enero de 2017;

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** la cancelación de los Asientos, en las que obran inscritas las cargas de las Partidas Registrales N°P52000925 Asiento 00003, N°P52001044 Asiento 00003, N°P52001074 Asiento 00003, N°P52001145 Asiento 00003 y N°P52000601 Asiento 00003.

**ARTICULO 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 Registros Públicos – SUNARP.

**ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR** la presente Resolución Jefatural, conforme a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, y, publíquese la misma en la página web institucional, cuya dirección electrónica es: [www.regioncallao.gob.pe](http://www.regioncallao.gob.pe).

**ARTÍCULO QUINTO: ENCARGAR** a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo, notificar la presente Resolución posteriormente se devuelva el expediente original a la Oficina de Gestión Patrimonial para los fines correspondientes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
  
Arq. Gladys Colesse Valdivia Collado  
Jefa(e) de la Oficina de Gestión Patrimonial

COPIA QUE AL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COMPLETA DEL DOCUMENTO ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO  
OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
ALCALDÍA REGIONAL DEL CALLAO  
PERÚ

827

04 MAYO 2021



## ANEXO I

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

N°	PARTIDA ELECTRONICA	ASIENTO DE ADJUDICACIÓN	ASIENTO DE LA CARGA	MZ.	LTE.	BARRIO	SECTOR	GRUPO RESIDENCIAL	ADJUDICATARIO (S)
1	P52000925	00002	00003	P	17	.....	OASIS	.....	CLAUDIO AYRA NANCY
2	P52001044	00002	00003	R	33	.....	OASIS	.....	ARCELA ROMERO ROXANA YESENIA
3	P52001074	00002	00003	S	24	.....	OASIS	.....	PERALTA HUAMAN ADOLFO
4	P52001145	00002	00003	T	38	.....	OASIS	.....	CRUZADO SANCHEZ LUCIA
	P52000601	00002	00003	I	22	.....	OASIS	.....	ONOFRE SALAS MARGARITA



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

Abel Zola Carrasco Medina  
JEFE DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

827

04 MAYO 2021