



GOBIERNO REGIONAL CALLAO

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

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

Reg. 1211 Fecha

14 JUN. 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 212 -2021-GRC/GGR-OGP

Callao, 14 JUN. 2021

VISTOS:

Resolución Jefatural N° 722-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 06 de agosto del 2015, y su modificatoria la Resolución Jefatural N° 393-2019-GRC/GGR-OGP del 20 de diciembre del 2019; el Informe Legal N°100-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-EQM de fecha 09 de junio del 2021 de la profesional de la Oficina de Gestión Patrimonial; y el Informe N°711-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP del encargado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de fecha 09 de junio 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;

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, y las causales de resolución contractual, de pleno derecho;

Que, mediante Escritura Pública de fecha **05 de marzo del 2008**, el Gobierno Regional del Callao adjudicó a título oneroso un lote de vivienda ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad de Pachacútec, **Mz. C4, Lote 04, Sector Equipamiento**, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; a favor de **SARA LUZ MOZOMBITE CAVIÑA** (en adelante adjudicataria); adjudicación inscrita en el Asiento N° 00002, de la Partida Electrónica **P52005638**, del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, y en el Asiento N° 00003 de la citada partida registral, la carga correspondiente a las causales de resolución del contrato. Cabe precisar, que de la última visualización de la referida partida registral se advierte que en el Asiento 00004, obra inscrita una Escritura Pública de Compra Venta de fecha **03 de setiembre del 2012**, otorgada a favor de Isidro Caballero Caballero y Maribel Paredes Díaz, y en el Asiento 0006 obra la Escritura Pública de Compra Venta de fecha **31 de Agosto del 2016**, otorgada a favor de Isidro Caballero Caballero, a través de la cual se convierte en el único y actual titular registral;

Que, mediante la **Resolución Jefatural N° 722-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 06 de agosto del 2015**, y su modificatoria la **Resolución Jefatural N° 393-2019-GRC/GGR-OGP del 20 de diciembre del 2019**, se resuelve declarar la resolución del Contrato de Adjudicación de fecha **05 de marzo del año 2008**, celebrado entre el Gobierno Regional



del Callao y Sara Luz Mozombite Caviña por causal de resolución contenidas en los incisos b) y c) de la cláusula cuarta del mencionado contrato; comprendiendo en sus efectos la Escritura Pública de Compra Venta otorgada a favor de Isidro Caballero Caballero y Maribel Paredes Díaz; sin embargo, de acuerdo a los actuados administrativo que conforman el expediente, se advierte que fueron notificadas el 07 de noviembre del 2019; 22 y 23 de octubre del 2020 a Isidro Caballero Caballero; con fecha 29 de octubre del 2020 a Sara Luz Mozombite Caviña ; y con fecha 27 de Octubre del 2020 a Maribel Paredes Díaz, actos que no fueron inscritos ante la Superintendencia de Registros Públicos del Callao;

Que, se verificó de los actuados administrativos que obran en el expediente, que los administrados pese haber sido válidamente notificados, no han interpuesto recurso impugnatorio alguno, conforme se encuentra acreditado en el **Memorándum N° 1060-2021-GRC-GGR/OTDyA** de fecha **20 de mayo de 2021**, que hace remisión al **Informe N° 0244-2021-GRC-GGR/OTDyA/UMPyAU** de fecha **18 de mayo del 2021**, emitido por la jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo de ésta Corporación Regional;

Que, mediante **Hoja de Ruta N° SGR-007217** de fecha **28 de marzo del 2014**, el administrado Isidro Caballero Caballero y Maribel Paredes Díaz, en su calidad de titulares registrales, solicitan el levantamiento de carga inscrita en la Partida Registral N° **P52005638**, sobre la Escritura Pública de Transferencia por Adjudicación a Título Oneroso celebrado el 05 de marzo del 2008, solicitando se reconozca su derecho de propiedad y se disponga el levantamiento de la carga, habiendo adjuntado a sus escritos copias simples de diversos documentos (medios probatorios), como copia simple de la Escritura de Compra Venta a favor de los solicitantes, HR y PU de la Declaración Jurada del Impuesto Predial del 2012, emitidos a nombre de los solicitantes;

Que, si bien la Resolución Jefatural N° 722-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 06 de agosto del 2015, y su modificatoria la Resolución Jefatural N° 393-2019-GRC/GGR-OGP del 20 de diciembre del 2019, resuelve declarar la resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 05 de marzo del año 2008, celebrado entre el Gobierno Regional del Callao y Sara Luz Mozombite Caviña, y comprender en sus efectos, la Escritura Pública de Compra Venta otorgada a favor de Isidro Caballero Caballero y Maribel Paredes Díaz; no comprende entre sus efectos la Escritura Pública de Compra Venta celebrada el 31 de agosto del 2016, otorgada a favor de Isidro Caballero Caballero, que obra inscrita en el Asiento 00006 de la Partida Electrónica **P52005638**, y que lo convierte en único titular registral del predio sub materia de la presente solicitud;

Que, la Escritura Pública de Compra Venta celebrada el 31 de agosto del 2016, fue inscrita en la Partida Electrónica **P52005638**, la misma que contiene hasta la fecha una carga administrativa a favor del Gobierno Regional del Callao, por lo que en conformidad con el artículo 2012° del Código Civil Peruano: "Se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones", por lo que dicho acto resulta afecto a la aplicación de las cláusulas de resolución contractual, toda vez que los administrados pueden alegar desconocer el contenido de la Resolución Jefatural N° 722-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 06 de agosto del 2015, y su modificatoria la Resolución Jefatural N° 393-2019-GRC/GGR-OGP del 20 de diciembre del 2019, por defecto en la notificación, más no el contenido de las inscripciones registrales;

Que, revisados y evaluados los actuados administrativos, así como el marco legal, de acuerdo a lo indicado por su despacho; se concluye que es menester regularizar la situación jurídica del predio a efectos de continuar con el procedimiento de inscripción de la Resolución del Contrato de Adjudicación celebrado el 05 de marzo del año 2008 y su respectiva reversión a favor del Gobierno Regional del Callao, debiendo para ello incorporar y comprender en todos los efectos de la **Resolución Jefatural N° 722-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 06 de agosto del 2015**, y su modificatoria la **Resolución Jefatural N° 393-2019-GRC/GGR-OGP del 20 de diciembre del 2019**, la Escritura Pública de Compra Venta inscrita en el Asiento 00006 de la Partida Registral N° **P52005638**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, manteniendo incólume las demás disposiciones en dichos actos administrativos;

Que, el numeral 6.2) del artículo 6° del TUC 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";

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

Abon. Corina Carrido Millan
JEFE DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

R. N. Fecha

12/11

14 JUN. 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **212** -2021-GRC/GGR-OGP

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° 066 de fecha 25 de marzo de 2021; y contando con la visación de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- INCORPORAR Y COMPRENDER la Escritura Pública de Compra Venta inscrita en el Asiento 00006 de la Partida Registral N° **P52005638** de la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-SUNARP, otorgada a favor de **Isidro Caballero Caballero (actual titular registral)** en el presente procedimiento administrativo, alcanzándole todos los efectos de la **Resolución Jefatural N° 722-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 06 de agosto del 2015**, y su modificatoria la **Resolución Jefatural N° 393-2019-GRC/GGR-OGP del 20 de diciembre del 2019**, que resuelve declarar la resolución del Contrato de Adjudicación de fecha **05 de marzo del año 2008**.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ORDENAR la cancelación de la carga inscrita y de los actos jurídicos de compra venta inscritas en el Asiento 00003; Asiento 00004 y Asiento 00006 de la Partida Registral N° **P52005638** del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-SUNARP. En consecuencia se revierta el predio al Gobierno Regional del Callao.

ARTÍCULO TERCERO.- MANTENER, incólume las demás disposiciones contenidas en los actos administrativos contenidos en la **Resolución Jefatural N° 722-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 06 de agosto del 2015**, y su modificatoria la **Resolución Jefatural N° 393-2019-GRC/GGR-OGP del 20 de diciembre del 2019**.

ARTICULO CUARTO.- DISPONER que la presente 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/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.

ARTÍCULO SEXTO.- ENCARGAR a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo, notificar la presente Resolución conjuntamente con el Expediente Original a la Oficina de Gestión Patrimonial, para los fines correspondientes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Arg. Gladys Celeste Valdivia Collado
Jefa de la Oficina de Gestión Patrimonial

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

Abog. Zorba Cayride Millan
JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
R001 1211... Fecha 14 JUN. 2021