



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

Abog. Zorky Carrido Millan
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
R. 1272 Fecha: 21 JUN. 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 245 -2021-GRC/GGR-OGP

Callao,

21 JUN. 2021

VISTOS:

El Informe N°0032-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-RFMC de fecha 03 de diciembre del 2020, emitido por el especialista en Saneamiento Técnico de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, Informe Legal N°0037-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-EQM de fecha 03 de marzo del 2021 de la profesional de la Oficina de Gestión Patrimonial, y el Informe N°0195-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP del encargado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de fecha 18 de marzo del 2020, 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-REGION 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 Hoja de Ruta N° SGR-019452 de fecha 12 de noviembre del 2020, los titulares registrales solicitan el levantamiento de carga inscrita en la Partida Registral antes mencionada, señalando que no se han incumplido las condiciones establecidas en la Cláusula Cuarta de la Escritura Pública de Transferencia por Adjudicación a Título Oneroso celebrado el 15 de noviembre del 2007, 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 el HR y PU de la Declaración Jurada del Impuesto Predial 2020, recibo de pago del Impuesto Predial 2019-2020, recibo de pago de Arbitrios Municipales 2018-2020, Estado de cuenta corriente del Impuesto Predial (2019-2020) y Arbitrios Municipales (2018-2020), emitidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla; Recibo de Enel de abril 2017, febrero 2018, junio 2019 y agosto 2020, que acreditan la posesión de los titulares registrales;

Que, el día 01 de diciembre del 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 **15 de noviembre del 2007**, sobre el predio materia de la presente solicitud, siendo que dicho resultado fue consignado en el **Informe Técnico N° 0032-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-RFMC de fecha 03 diciembre del 2020**, emitido por la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial que señala que el estado de conservación de la edificación se determina como regular, construida y de obras civiles, ocupando la totalidad para vivienda. Observándose que cuenta con conexión domiciliaria de los servicios públicos básicos, por lo que finalmente concluye que los titulares registrales, si hace vivencia en el predio materia de la presente solicitud;

Que, las causales de resolución contractual a las que se refiere el Decreto Regional N° 004-2005-Región Callao-PR, se encuentran taxativamente recogidas en la Cláusula Cuarta de la Escritura Pública del **15 de noviembre del 2007** antes mencionada, 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 03 (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 05 (cinco) años;** c) Cuando el adjudicatario no haga vivencia en el lote durante los cinco (05) primeros años; d) No haber culminado la habilitación urbana en el plazo de cinco (05) años;

Que, la Escritura Pública del Contrato de Compra Venta celebrado el **16 de marzo del 2012**, entre los adjudicatarios y la Sociedad Conyugal **NARCISO MEJIA BARBOZA y MARTHA CABREJO CAJAN DE MEJIA**, contraviene lo establecido en la Cláusula Cuarta de las Escrituras Públicas de Transferencia por Adjudicación a Título Oneroso celebrado el **15 de noviembre del 2007**, toda vez que los adjudicatarios tienen prohibido transferir a terceros la propiedad del predio antes de cumplir cinco años de vivencia en el mismo, por lo que la solicitud de levantamiento de carga es improcedente puesto que el predio fue transferido antes de la conclusión del plazo; es decir, antes del **15 de noviembre del 2012**;

Que, revisados y evaluados los medios probatorios presentados de acuerdo a lo indicado por su despacho; así como vistos los resultados de la Inspección Técnica realizada, se concluye que **EDER CAMPOS RODRIGUEZ Y JACQUELINE GIOVANNA ACOSTA PERLA**, han incurrido en las causales de resolución establecidas en la Cláusula Cuarta de la referida Escritura Pública;

Que, el Artículo 2012° del Código Civil Peruano, prescribe: "Se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las Inscripciones". En ese sentido, la Sociedad Conyugal **NARCISO MEJIA BARBOZA y MARTHA CABREJO CAJAN DE MEJIA**, actuales titulares registrales, NO puede alegar desconocimiento del contenido de la inscripción de carga, anotada y publicitada en el Asiento 00003 de la Partida Registral N° **P52000075** del Registro de Predios del Callao. La consecuencia directa de dicha resolución es la reversión del predio a favor del Gobierno Regional del Callao, por lo que se debe incluir en los efectos de la presente resolución el acto jurídico de Compra Venta celebrado entre los adjudicatarios iniciales **EDER CAMPOS RODRIGUEZ Y JACQUELINE GIOVANNA ACOSTA PERLA** y la Sociedad Conyugal **NARCISO MEJIA BARBOZA y MARTHA CABREJO CAJAN DE MEJIA** y que obra inscrito en el Asiento 00004 de la citada partida registral;

Que, el numeral 6.2) del artículo 6° del TUO 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 Gerencia 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;

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

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

Rev. 1222 Fech. 21 JUN. 2021



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **245** -2021-GRC/GGR-OGP

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR de pleno derecho la Resolución del Contrato de Transferencia por Adjudicación a Título Oneroso de Lote de Vivienda ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad de Pachacútec, **Mz. A, Lote 16, Sector Costa Azul**, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, elevado a Escritura Pública con fecha **15 de noviembre del 2007**, celebrado entre el Gobierno Regional del Callao y **EDER CAMPOS RODRIGUEZ Y JACQUELINE GIOVANNA ACOSTA PERLA**, inscrito en el Asiento 00002 la Partida Registral Nº **P52000075** del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao.

ARTÍCULO SEGUNDO.- COMPRENDER en los efectos de esta Resolución de Contrato de Transferencia, la Compra Venta otorgada a favor de la Sociedad Conyugal **NARCISO MEJIA BARBOZA y MARTHA CABREJO CAJAN DE MEJIA**, inscrita en el Asiento 00004 de la Partida Registral Nº **P52000075**.

ARTÍCULO TERCERO.- ORDENAR la cancelación de la carga inscrita y del acto jurídico de compra venta inscritos en el **Asiento 00003 y Asiento 00004** de la Partida Registral Nº **P52000075** 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 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 Nº 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
Oficina de Gestión Patrimonial

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
R... 1242 Fecha: 21 JUN. 2021