



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

Abog. Zorba Carrido Millan
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Roj. 1498 Fecha 26 JUL 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL N°335 -2021-GRC/GGR-OGP

Callao, 26 JUL. 2021

VISTOS:

El Informe de Inspección Técnica emitido por el profesional de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de la Oficina de Gestión Patrimonial, del Gobierno Regional del Callao, signado con el número: Informe Técnico N°044-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-LFC de fecha 16 de marzo del 2021; el Informe Legal N°034-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-JGMA de fecha 03 de mayo del 2021; y el Informe N°942-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP de fecha 20 de julio 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 y ampliatorias, 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 la Escritura Pública de fecha: 16/03/2009, el Gobierno Regional del Callao adjudicó el lote de vivienda ubicado en la Parcela C, Mz. Q, Lote 11, en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; a título oneroso en favor de la señora **DELIA MARGOTH HUAMAN HURTADO** y el señor **FILVERTO VILLAORDUÑA ALVARADO** (en adelante adjudicatarios), habiéndose anotado dicha adjudicación otorgada en la Partida Electrónica N°P52004196 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, así mismo, se inscribió la carga 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 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, mediante Hojas de Ruta N°SGR-001123 y N°SGR-014521 la adjudicataria y/o titular registral **DELIA MARGOTH HUAMAN HURTADO** (una de las titulares registrales del predio), solicita el levantamiento de la carga que se encuentran inscrita en la Partida Registral N°P52004196, 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 para ello a su escrito, 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 inspección técnica (Informe Técnico N°044-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-LFC de fecha 16 de marzo del 2021), sobre el predio adjudicado, que se encuentra ubicado en la Parcela C, Mz. Q, Lote 11, en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, con la finalidad de constatar el cumplimiento de las condiciones contractuales sobre el predio de interés, habiendo plasmado los resultados de dicha inspección en el informe técnico emitido por el profesional de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial el cual señala que los adjudicatarios y/o titulares registrales es decir la señora **DELIA MARGOTH HUAMAN HURTADO** y el señor **FILVERTO VILLAORDUÑA ALVARADO**; se encuentra en posesión del predio originalmente adjudicado y/o transferido (al estar fuera del plazo establecido en el literal b) de la Cláusula Cuarta), quien viene ocupando el predio en su totalidad para uso de vivienda, el estado de conservación de la vivienda es regular, construida de material precario; concluyendo que los referidos adjudicatarios y/o titulares registrales, si se encuentra realizando vivencia en el predio citado, siendo procedente la solicitud de levantamiento de carga;

Que, mediante el Informe Legal N°034-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-JGMA de fecha 3 de mayo del 2021 se precisa haber revisado y evaluado los medios probatorios presentados; asimismo con el Informe N°942-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP de fecha 20 de julio del 2021 se da la conformidad de dicho informe legal al correr traslado del mismo; así como visto el resultado de la inspección técnica realizada el cual es determinante para emitir la presente resolución, se concluye que los adjudicatarios y/o titulares registrales es decir la señora **DELIA MARGOTH HUAMAN HURTADO** y el señor **FILVERTO VILLAORDUÑA ALVARADO**, no han incurrido en alguna de las causales establecidas en la cláusula cuarta de la Escritura Pública, 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 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;

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

Abog. Zorba Castillo Millán
JEFE DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

26 JUL. 2021



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **335** -2021-GRC/GGR-OGP

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de los adjudicatarios y/o titulares registrales, es decir de la señora **DELIA MARGOTH HUAMAN HURTADO** y del señor **FILVERTO VILLAORDUÑA ALVARADO** con respecto al predio ubicado en la Parcela C, Mz. Q, Lote 11, en la Urbanización Popular de Interés Social el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, al no haber incurrido en la causal prevista en la Cláusula Cuarta de la Transferencia por Adjudicación a título oneroso.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del Asiento, en la que obra inscrita la carga de la Partida Registral N°P52004196 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 los Registros Públicos – SUNARP.

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR la presente Resolución Jefatural al adjudicatario y/o titular registral, 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.

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.



GUBIERNU REGIONAL DEL CALLAO

Ara. 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

Abey. Jorka Cecilia de Millan
Jefa de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Rtrr. Fecha: 2021.07.26

26 JUL. 2021