



DECLARACIÓN QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abogado Zorka Estrada Millán
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Rta. 1947 Fecha

13 OCT. 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 480 -2021-GRC/GGR-OGP

Callao, 13 OCT. 2021

VISTOS:

La Hoja de Ruta N° SGR-013717 del 06 de agosto de 2021, el Informe Legal N° 090-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-MAAP de fecha 12 de octubre de 2021, y el Informe N° 1336 -2021-GRC/GGR-OGP-UAAP de fecha 12 de octubre de 2021 emitido por el encargado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, 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 Resolución Jefatural N° 253-2020-GRC/GGR-OGP, de fecha 06 de agosto de 2020, se RECONOCIÓ el Derecho de Propiedad de la adjudicataria YANINA ELSA YIP CONDORI, que se encuentra señalada en el ítem N° 2 de la Resolución Jefatural antes mencionada, en mérito a los fundamentos expuestos en la citada Resolución Jefatural, en relación al predio ubicado en la Mz. C3, Lote 23, Sector Equipamiento, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Electrónica N° P52005623 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; asimismo, se ordenó la cancelación del Asiento N° 00003 de la referida partida;

Mediante la Hoja de Ruta N° SGR-013717 de fecha 06 de agosto de 2021, la administrada YANINA ELSA YIP CONDORI señala: no se ha adjuntado el Anexo I que forma parte integrante de la Resolución Jefatural N° 253-2020-GRC/GGR-OGP emitido con fecha 06.08.2020, por lo que solicita se subsane la omisión y continuar con la subsanación de la Esquela de observación emitida por el Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos;



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

Adon: Zorki Camino Militar
AREA DE MANEJO DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

1947

13 OCT. 2021



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 480 -2021-GRC/GGR-OGP

Que, en el ítem N° 2 del Anexo I de la Resolución Jefatural N° 253-2020-GRC/GGR-OGP, de fecha 06 de agosto de 2020 se resuelve RECONOCER el derecho de propiedad a la adjudicataria YANINA ELSA YIP CONDORI respecto del predio ubicado en la Mz. C3, Lote 23, Sector Equipamiento, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Electrónica N° P52005623 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, y se ordena levantar la carga inscrita en el Asiento N°. 00003 de la citada partida electrónica;

Mediante la Resolución Jefatural N° 253-2020-GRC/GGR-OGP, de fecha 06 de agosto de 2020, se reconoció el derecho de propiedad de la adjudicataria HAYDEE NANCY GUERRERO HUANCACHOQUE, respecto del predio ubicado en la Mz. A, Lote 7, Sector Oasis, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; se visualizada en la Partida Electrónica N° P52000248 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; se verifica que la actual titular registral sigue siendo la señora antes precitada;

Asimismo, se advierte que en la Resolución Jefatural N° 253-2020-GRC/GGR-OGP, de fecha 06 de agosto de 2020, también se reconoció el derecho de propiedad del adjudicatario PEDRO PABLO MENDOZA ROSALES, respecto del predio ubicado en la Mz. N, Lote 4, Grupo Residencial 4, Barrio XV, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; sin embargo, visualizada la Partida Electrónica N° P01073322 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; se advierte, que la actual titular registral es la señora YOLANDA LOAYZA VALVERDE, al haber adquirido el predio en cuestión mediante el Acto Jurídico de Donación, tal como se indica en la Escritura Pública de fecha 15 de enero de 2021, quienes no han sido comprendido en la citada resolución;

Que, mediante Informe Legal N° 090-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-MAAP de fecha 12 de octubre del 2021, la Abogada de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, advierte la omisión incurrida en la parte resolutive ARTÍCULO PRIMERO de la Resolución Jefatural N° 253-2020-GRC/GGR-OGP, de fecha 06 de agosto de 2020, donde se ha omitido incluir el Anexo I de la citada Resolución, por tanto, se recomienda adicionalmente se proceda a INTEGRAR el Anexo I de la citada resolución que forman parte integrante de la Resolución Jefatural N° 253-2020-GRC/GGR-OGP, de fecha 06 de agosto de 2020 que a continuación se detalla;

ARTICULO PRIMERO DE LA PARTE RESOLUTIVA:

"ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de los adjudicatarios y/o titulares registrales, así como al tercero registral 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."
(.....)

ANEXO I

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

| N° | PARTIDA ELECTRONICA | MZ. | LTE. | BARRIO | SECTOR | GRUPO RESIDENCIAL | ADJUDICATARIO (S) |
|----|---------------------|-----|------|--------|---------------------------------|-------------------|------------------------------------|
| 1 | P52000248 | A | 7 | ..... | OASIS | ..... | HUANCACHOQUE GUERRERO HAYDEE NANCY |
| 2 | P52005623 | C3 | 23 | ..... | EQUIPAMIENTO (AREA REMANENTE 1) | ..... | YIP CONDORI YANINA ELSA |
| 3 | P01073322 | N | 04 | XV | G | 4 | MENDOZA ROSALES PEDRO PABLO |

Asimismo, en la parte resolutive ARTICULO SEGUNDO: ORDENAR la cancelación de los Asientos, en las que obran inscritas las cargas de las Partidas Registrales N°P52000248 Asiento 00003, N°P52005623 Asiento 00003 y N°P01073322 Asiento 00002;





CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO
Abon Zorka Garrido Millan
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Roj 1947 Fecha

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 480 -2021-GRC/GGR-OGP

13 OCT. 2021

Asimismo, en la parte resolutive ARTICULO SEGUNDO: ORDENAR la cancelación de los Asientos, en las que obran inscritas las cargas de las Partidas Registrales N°P52000248 Asiento 00003, N°P52005623 Asiento 00003 y N°P01073322 Asiento 00002;

Que, la Ley de Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444, establece en el Título Preliminar, Artículo IV de los Principios del Procedimiento Administrativo que: **“1.2 Principio de Debido Procedimiento (...) la institución del debido procedimiento administrativo, se rige por los principios del Derecho Administrativo. La regulación del Derecho Procesal Civil es aplicable sólo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo”**, en este caso es aplicable lo dispuesto en el Código Procesal Civil, Título VI Art. 172 – Principio de Convalidación, Subsanción o Integración: **“(…) puede integrar una Resolución, antes de su notificación. Después de la notificación, dentro del plazo que las partes dispongan para apelarla, de oficio o a pedido de parte, (...) puede integrarla cuando haya omitido pronunciamiento sobre algún punto principal o accesorio (...).**

Que, con el Informe N° 1336-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP de fecha 12 de octubre de 2021, emitido por el Encargado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, da su conformidad al informe legal precitado, procediendo a correr traslado del mismo a la Oficina de Gestión Patrimonial, a fin de que está en uso de sus atribuciones, emita el acto administrativo correspondiente;

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:

ARTICULO-PRIMERO.- INTEGRAR, la Resolución Jefatural N° 253-2020-GRC/GGR-OGP, de fecha 06 de agosto de 2020 en su artículo primero y artículo segundo, quedando redactado en los términos siguientes:

ARTICULO PRIMERO DE LA PARTE RESOLUTIVA:

“ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de los adjudicatarios y/o titulares registrales, así como al tercero registral 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.”

Asimismo, se advierte que en la **Resolución Jefatural N° 253-2020-GRC/GGR-OGP**, de fecha 06 de agosto de 2020, también se reconoció el derecho de propiedad del adjudicatario **PEDRO PABLO MENDOZA ROSALES**, (que se encuentra señalado en el ítems N° 3), respecto del predio ubicado en la Mz. N, Lote 4, Grupo Residencial 4, Barrio XV, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; sin embargo, visualizada la Partida Electrónica N° **P01073322** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; se advierte, que la actual titular registral es la señora **YOLANDA LOAYZA VALVERDE**, al haber adquirido el predio en cuestión mediante el Acto Jurídico de Donación, tal como se indica en la **Escritura Pública de fecha 15 de enero de 2021**, quien no han sido comprendido en la citada resolución.





RESOLUCIÓN JEFATURAL N°

-2021-GRC/GGR-OGP

ANEXO I

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

| N° | PARTIDA ELECTRONICA | MZ. | LTE. | BARRIO | SECTOR | GRUPO RESIDENCIAL | ADJUDICATARIO (S) | ACTUALES TITULARES REGISTRALES |
|----|---------------------|-----|------|--------|---------------------------------|-------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| 1 | P52000248 | A | 7 | ..... | OASIS | ..... | HUANCACHOQUE GUERRERO HAYDEE NANCY | ..... |
| 2 | P52005623 | C3 | 23 | ..... | EQUIPAMIENTO (AREA REMANENTE 1) | ..... | YIP CONDORI YANINA ELSA | ..... |
| 3 | P01073322 | N | 04 | XV | G | 4 | MENDOZA ROSALES PEDRO PABLO | YOLANDA LOAYZA VALVERDE |

"(...) de la Partida Electrónica N°. P01073322. Asimismo, **COMPRENDASE** en los efectos del Reconocimiento de Derecho de Propiedad, el acto jurídico de donación inscrito en el Asiento 00003, otorgado a favor de la actual titular registral **YOLANDA LOAYZA VALVERDE**, al haber adquirido el predio en cuestión mediante el Acto Jurídico de Donación, tal como se indica en la Escritura Pública de fecha 15 de enero de 2021, quien no han sido comprendido en la citada resolución.

Asimismo, en la parte resolutive del **ARTICULO SEGUNDO** de la Resolución Jefatural N° 253-2020-GRC/GGR-OGP, de fecha 06 de agosto de 2020, se **ORDENÓ** la cancelación de los Asientos, en las que obran inscritas las cargas de las Partidas Registrales N°P52000248 Asiento 00003, N°P52005623 Asiento 00003 y N°P01073322 Asiento 00002.

ARTICULO SEGUNDO.- 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 TERCERO.- MANTENER incólume en sus demás extremos las consideraciones contenidas en la Resolución Jefatural N° 253-2020-GRC/GGR-OGP de fecha 06 de agosto de 2020.

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.

ARTICULO QUINTO: 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 pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Arq. Gladys Celeste Valdivia Collado
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial

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

Abon Zúñiga Carrido Millán
JEFE DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

1947

13 OCT. 2021