



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

Abog. Zorka Carrido Milian  
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

2128

Fecha

04 NOV. 2021

## RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 534 -2021-GRC/GGR-OGP

Callao, 04 NOV. 2021

### VISTOS:

La Hoja de Ruta N° SGR-019781 del 18 de octubre de 2021, el Informe Legal N° 129-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-MAAP de fecha 29 de octubre de 2021, y el Informe N° 1436 -2021-GRC/GGR-OGP-UAAP de fecha 29 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° 565-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha **25 de junio de 2015**, se **RECONOCIÓ** el Derecho de Propiedad de **MARIONILO VALENCIA LEON** al no haber incurrido en alguna de las causales de resolución contractual contenidas en la cláusula cuarta de la Escritura Pública inscrita en el Asiento N.° **00002** de la Partida Electrónica N.° **P52003874**, manteniendo vigencia la inscripción registral del derecho de propiedad adquirido de **EDWIN MENDOZA HUAMAN** sobre el predio ubicado en la Parcela C, Mz. B1, Lote 30, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional de Callao, inscrito en el Asiento N.° **00004** de la de la Partida Electrónica N.° **P52003874** de los Registros Públicos, conforme los fundamentos anteriores expuestos.

Que, de la documentación obrante en autos, se verifica que en la Partida Electrónica N.° **P52003874**, expedida por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, mediante la Escritura Pública de fecha 07 de mayo del 2014, se inscribió



04 NOV. 2021



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 531 -2021-GRC/GGR-OGP

la compra venta a favor de **EDWIN MENDOZA HUAMAN**, que obra inscrita en el Asiento N.° 00004, de la partida antes mencionada.

Es preciso indicar, que posteriormente se efectuó la inscripción de Compra venta mediante la Escritura Pública con fecha 29 de abril de 2021, que obra inscrita en el Asiento N.° 00005, inscrito en la Partida Electrónica N.° P52003874, a favor de los nuevos titulares registrales son los administrados **LEONIDAS HANCCO ORMACHEA Y SONIA AMERICA VELASQUEZ NAYRA**, sin embargo mediante **Resolución Jefatural N° 565-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha 25.06.2015, solo reconoce el derecho de propiedad a **MARIONILO VALENCIA LEON** y manteniendo vigencia la inscripción registral del derecho de propiedad adquirido de **EDWIN MENDOZA HUAMAN**.

Mediante la Hoja de Ruta N° SGR-019781 de fecha 18 de octubre de 2021, la administrada **SONIA AMERICA VELASQUEZ NAYRA**, solicita que se efectúe el Levantamiento de Carga del predio inscrito en la Partida Electrónica N.° P52003874 en cumplimiento de la cláusula cuarta de la Escritura Pública de adjudicación y además solicita la firmeza de dicha Resolución. Cabe resaltar, que se ha visualizado la Partida Electrónica N.° P52003874 y se advierte que los nuevos titulares registrales son los administrados **LEONIDAS HANCCO ORMACHEA Y SONIA AMERICA VELASQUEZ NAYRA**, toda vez que existe un acto jurídico de Compra venta, con fecha posterior a la emisión de la **Resolución Jefatural N° 565-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha 25.06.2015, por lo cual se procede hacer la presente aclaración correspondiente, al haber adquirido el predio en cuestión mediante Compra Venta, tal como se indica en la Escritura Pública fecha 29 de abril de 2021, quienes no han sido comprendido en la citada resolución.

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, Subsanación 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° 1436-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP** de fecha **29 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° 565-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha 25.06.2015, en el extremo que deberá comprenderse en los efectos del Reconocimiento de Derecho de Propiedad, el acto jurídico de compra venta inscrito en el Asiento N.° 00005 de la Partida Registral N.° P52003874 otorgado a favor de los actuales titulares registrales **LEONIDAS HANCCO ORMACHEA Y SONIA AMERICA VELASQUEZ NAYRA**, quedando redactado en los siguientes términos:





RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **534** -2021-GRC/GGR-OGP

ARTÍCULO PRIMERO DE LA PARTE RESOLUTIVA:

**RECONOCER** el Derecho de Propiedad de **MARIONILO VALENCIA LEON** al no haber incurrido en alguna de las causales de resolución contractual contenidas en la cláusula cuarta de la Escritura Publica inscrita en el Asiento N° 00002 de la Partida Electrónica N.º P52003874, manteniendo vigencia la inscripción registral del derecho de propiedad adquirido de **EDWIN MENDOZA HUAMAN** sobre el predio ubicado en la Parcela C, Mz. B1, Lote 30, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional de Callao, inscrito en el Asiento N° 00004 de la de la Partida Electrónica N.º P52003874 de los Registros Públicos, conforme los fundamentos anteriores expuestos.

"(...) de la Partida Electrónica N.º P52003874. Asimismo, **COMPRENDASE** en los efectos del Reconocimiento de Derecho de Propiedad, el acto jurídico de compra venta inscrito en el Asiento N.º 00005, otorgado a favor de los actuales titulares registrales **LEONIDAS HANCCO ORMACHEA Y SONIA AMERICA VELASQUEZ NAYRA**.

**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° 565-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha 25 de junio de 2015.

**ARTICULO CUARTO: NOTIFICAR** la presente Resolución Jefatural al adjudicatario y/o titular registral actual, 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](http://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 Colado  
Jefa de la Oficina de Gestión Patrimonial