



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

ADOS. ZORRO CARRILLO Millán
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RG: 2312... Fecha: 30 NOV. 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 606 -2021-GRC/GGR-OGP

Callao, 30 NOV. 2021

VISTOS:

Hojas de Rutas N° SGR-015181 del 24 de agosto de 2021 y N° SGR-013950 del 11 de junio de 2015, el Informe Técnico N° 216-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL de fecha 17 de noviembre de 2021; el Informe Legal N.º 180-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-MAAP de fecha 26 de noviembre de 2021; y el Informe N.º 1607 -2021-GRC/GGR-OGP-UAAP de fecha 26 de noviembre 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 al 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 la **Escritura Pública de fecha 15 de noviembre de 2007**, el Gobierno Regional del Callao adjudicó a título oneroso un lote de vivienda ubicado en la Mz. F, lote 12, Sector Costa Azul, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, del predio en mención a favor del señor **CESAR ISRAEL JURADO ROJAS**, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 25855277 (en adelante adjudicatario); adjudicación inscrita en el Asiento N° 00002, de la Partida Electrónica N.º P52000196 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao.

Que, las causales de resolución contractual a las que se refiere en el considerando precedente, son las establecidas en el artículo 14° del Decreto Regional N°004-2005-Región Callao-PR y se encuentran taxativamente recogidas en





RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **606** -2021-GRC/GGR-OGP

la Cláusula Cuarta de la Escritura Pública indicada, 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 tres (3) 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 cinco (5) 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 documentación ingresada a través de las Hojas de Rutas N° **SGR-015181** del 24 de agosto de 2021 y N° **SGR-013950** del 11 de junio de 2015, el administrado **WILFREDO SOLIS HUAYHUACURI**, solicita la Resolución de Contrato celebrado entre **CESAR ISRAEL JURADO ROJAS** y el **GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**, por incumplimiento de la cláusula cuarta del contrato de adjudicación, respecto del predio inscrito en la Partida Electrónica N.º **P52000196**, señalando haber cumplido las condiciones establecidas en la Cláusula Cuarta de la Escritura Pública de Transferencia por Adjudicación a Título Oneroso celebrado mediante Escritura Pública del 15 de noviembre de 2007, y solicita la Resolución del contrato, habiendo adjuntado a sus escritos copias simples de diversos documentos (medios probatorios) como: recibo de la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima -SEDAPAL, de fecha 21 de julio de 2021, recibos de pago de impuesto predial y arbitrios municipales de fecha 21 de agosto de 2021, Constancia de Posesión de fecha 04 de julio de 2014 emitida por la Municipalidad de Ventanilla, Declaración Jurada de domicilio de fecha 14 de mayo de 2015, Constancia de Vivencia del Asentamiento Humano Costa Azul de fecha 14 de mayo de 2015, recibos de pago de impuesto predial de los años 2014, 2015, emitidos por la Municipalidad de Ventanilla, todos los documentos emitidos a nombre del administrado **WILFREDO SOLIS HUAYHUACURI**

Que, los días 15 de noviembre del 2021 y el día 18 de octubre del 2021 se realizaron las inspecciones técnicas 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 de 2007**. Así, el ingeniero de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial a cargo, con fecha 17 de noviembre de 2021, se emitió el Informe Técnico N° 216-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, emitido por el especialista en Saneamiento Técnico de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial; señalando sobre el estado de conservación de la edificación como regular observándose que la situación del lote es construido y de tipo precario, la misma que tiene las siguientes características: paredes de madera, techo de calamina y piso de tierra compacta, con respecto al área construida no se pudo determinar ya que en las diferentes visitas realizadas al predio no se encontró en posesión al titular registral ni al posesionario. Que de acuerdo a las diferentes inspecciones realizadas los días 15 de noviembre de 2021 y el 18 de octubre de 2021 en el predio no ha sido posible determinar con claridad que el predio cuenta con los siguientes servicios básicos a nivel domiciliario y público. Además de acuerdo a lo señalado en las Actas de Inspecciones Técnicas no se encontraron al titular registral y poseionarios, se encuentran ausentes sin signos de vivencia.

En ese sentido, revisada la documentación y vistos el resultado de la inspección técnica efectuada, la cual es determinante para emitir el presente informe, se concluye que el adjudicatario **CESAR ISRAEL JURADO ROJAS**, **no se encontraba en posesión del predio** ubicado en la Mz. F, lote 12, Sector Costa Azul, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, y el administrado **WILFREDO SOLIS HUAYHUACURI**, **no se encontraba en posesión del predio** ubicado en la Mz. A, lote 29, Sector Costa Azul, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao.

En ese sentido, se advierte que el adjudicatario ha incurrido en la causal c), del artículo 14° del Decreto Regional N°004-2005-Región Callao-PR, la misma que se encuentra taxativamente recogida en la Cláusula Cuarta de la Escritura Pública antes mencionada.

Que, mediante el Informe Legal N.º 180-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-MAAP de fecha 26 de noviembre de 2021 emitido por la abogada de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial se precisa haber revisado y



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

ADOG. ZORBA CARRIDO
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg 1312... Fecha 30 NOV. 2021



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO
Alfonso Zorba Carrasco Millan
JEFE DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Fecha: 23.12. Fecha: 30 NOV. 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **606** -2021-GRC/GGR-OGP

evaluado los medios probatorios presentados, así como el informe técnico emitido por el ingeniero de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial; asimismo, con el Informe N.º 1607-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP de fecha 26 de noviembre de 2021 emitido por el encargado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, da la conformidad de dicho informe legal, al correr traslado del mismo; así como visto el resultado de la inspección técnica realizada la cual es determinante para emitir la presente resolución, se concluye que el adjudicatario **CESAR ISRAEL JURADO ROJAS**, ha incurrido en la causal c), del artículo 14º del Decreto Regional N°004-2005-Región Callao-PR, las mismas que se encuentran taxativamente recogidas en la Cláusula Cuarta de la Escritura Pública antes mencionada.

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: DECLARAR de pleno derecho la resolución del Contrato de Transferencia por Adjudicación a Título Oneroso de Lote de Vivienda en el Proyecto Especial Ciudad de Pachacútec, elevado a Escritura Pública con fecha 15 de noviembre de 2007, celebrado entre el **GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO** y **CESAR ISRAEL JURADO ROJAS**, respecto al predio ubicado en la Mz. F, lote 12, Sector Costa Azul, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrita en el Asiento **N.º 00002** de la Partida Electrónica **N.º P52000196** del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-SUNARP, por incumplir las obligaciones señaladas en el inciso c), de la causal prevista en la Cláusula cuarta del artículo 14º del Decreto Regional N°004-2005-Región Callao-PR.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR a quien corresponda la cancelación de la carga inscrita en el **Asiento N.º 00003** de la Partida Electrónica **N.º P52000196** 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: ORDENAR la cancelación del gravamen de la hipoteca legal inscrita en el **Asiento N.º 00004** de la Partida Electrónica **N.º P52000196** del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-SUNARP.

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 Registros Públicos-SUNARP.

ARTÍCULO QUINTO.- 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 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

Arq. Gladys Celeste Valdivia Colhado
Jefa(e) de la Oficina de Gestión Patrimonial

