

03 DIC. 2021



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **608** -2021-GRC/GGR-OGP

Callao, **03 DIC. 2021**

VISTOS:

Hojas de Rutas N° SGR-014481 del 17.08.2021, N° SGR-014480 del 17.08.2021, SGR-015120 del 24.08.2021, N° SGR-015192 del 24.08.2021, N° SGR-015064 del 24.08.2021, N° SGR-015070 del 24.08.2021, N° SGR-013698 del 05.08.2021, N° SGR-017064 del 16.09.2021; Informe Técnico N°147-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP- RCL de fecha 13.09.2021, Informe Técnico N° 148-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL de fecha 13.09.2021, Informe Técnico N° 133-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-LFC de fecha 23.09.2021, Informe Técnico N° 134-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-LFC de fecha 23.09.2021, Informe Técnico N° 136-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-LFC de fecha 24.09.2021, Informe Técnico N° 137-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-LFC de fecha 24.09.2021, Informe Técnico N° 138-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-LFC de fecha 24.09.2021, Informe Técnico N°173-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-LFC de fecha 03.11.2021, Informe Legal N.º 185-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-MAAP, de fecha 30 de noviembre de 2021; y el Informe N.º 1625-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP de fecha 30 de noviembre del 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 establecen las instancias administrativas, que resolverán las controversias que se presenten en el proceso de saneamiento físico legal, 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.





RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 608 -2021-GRC/GGR-OGP

Que, mediante las **Escrituras Públicas de fechas: 25/11/2015, 05/06/2014, 12/09/2008, 16/10/2009, 29/11/2010, 29/11/2010, 15/11/2007, 15/11/2007**, el Gobierno Regional del Callao adjudicó diversos lotes de vivienda ubicados en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; a título oneroso y en favor de diversos administrados (en adelante adjudicatarios), habiéndose anotado dichas adjudicaciones otorgadas en las Partidas Electrónicas N° **P52011008, P52011009, P52003341, P52003788, P52003394, P52003426, P52000156, P52000786**, 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 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 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-014481 del 17.08.2021, N° SGR-014480 del 17.08.2021, N° SGR-015120 del 24.08.2021, N° SGR-015192 del 24.08.2021, N° SGR-015064 del 24.08.2021, N° SGR-015070 del 24.08.2021, N° SGR-013698 del 05.08.2021, N° SGR-017064 del 16.09.2021**, diversos adjudicatarios y/o titulares registrales solicitan el levantamiento de la carga que se encuentran inscritas en las Partidas Registrales antes mencionadas, señalando haber cumplido las condiciones establecidas en la Cláusula Cuarta de la Escritura Pública de Transferencia por Adjudicación a Título Oneroso, peticionando se les reconozca su derecho de propiedad; así como se disponga el levantamiento de la carga anotada, habiendo adjuntado para ello a sus escritos, copia de diversos documentos (medios probatorios) como: Anotación de Inscripción, Escritura Pública, Estado de cuenta corriente emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, reporte de pagos del servicio de energía eléctrica emitida por la empresa Edelnor S.A., recibos de pago de impuesto predial y arbitrios municipales emitidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, reporte histórico de la empresa del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima-SEDAPAL, recibos de servicios varios de Enel, Edelnor, Sedapal, entre otros; documentación con la que los administrados sustentan no haber incurrido en ninguna de las causales de resolución contractual.

Que, de los medios probatorios aportados por los administrados se desprende que no han incurrido en las causales de resolución establecidas en la Cláusula señalada en el párrafo precedente; por lo que, atendiendo a los principios del procedimiento administrativo como son: Principio de Presunción de Veracidad, Principio de Verdad Material y el Principio de Privilegios de Controles Posteriores, detallados en los numerales 1.7., 1.11. y 1.16 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, los mismos que establecen las consecuencias que de ella derivan, en caso de comprobar fraude o falsedad en los documentos presentados 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, se realizaron inspecciones los días: 2 de setiembre de 2021, el 17 de setiembre de 2021 y el 29 de octubre de 2021, sobre los predios adjudicados 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 las **Escrituras Públicas de fechas 05/06/2014, 25/11/2015, 12/09/2008, 16/10/2009, 29/11/2010, 29/11/2010, 15/11/2007, 15/11/2007**. Así, los ingenieros de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial a cargo, han emitido Informes Técnicos: Informe Técnico N° 147-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP- RCL de fecha 13.09.2021, Informe Técnico N° 148-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL de fecha 13.09.2021, Informe Técnico N° 133-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-LFC de fecha 23.09.2021, Informe Técnico N° 134-2021-GRC/GGR-OGP-





CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 Abor. Zorba Garrido Millan
 JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 Reg. 2322 Fecha

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 608 -2021-GRC/GGR-OGP

03 DIC. 2021

UAAP-LFC de fecha 23.09.2021, Informe Técnico N° 136-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-LFC de fecha 24.09.2021, Informe Técnico N° 137-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-LFC de fecha 24.09.2021, Informe Técnico N° 138-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-LFC de fecha 24.09.2021, Informe Técnico N° 173-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-LFC de fecha 03.11.2021, emitidos por los especialistas en Saneamiento Técnico de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, habiéndose plasmado los resultados de dichas inspecciones en los informes técnicos de los cuales señalan que, los adjudicatarios y/o titulares registrales se encuentran en posesión de los predios originalmente adjudicados y/o transferidos (al estar fuera del plazo establecido en el literal b) de la Cláusula Cuarta), quienes vienen ocupando los predios en su totalidad para uso de vivienda, existiendo tipos de edificación de material precario con techo de eternit, con obras civiles y mixtas, entre otros; en estado de conservación regular y bueno; cuentan con los siguientes ambientes internos como: sala, cocina, comedor, dormitorio, baño, entre otros ambientes;; concluyendo que los referidos adjudicatarios y/o titulares registrales, si se encuentran realizando vivencia en los predios citados, siendo procedente las solicitudes de levantamiento de carga.

Revisados y evaluados los medios probatorios presentados de acuerdo a lo indicado por su despacho; así como visto el resultado de las Inspecciones Técnicas realizadas, se concluye que los adjudicatarios y/o titulares registrales del predio, no han incurrido en las causales establecidas en la Cláusula Cuarta de la referida Escritura Pública, encontrándose actualmente en posesión y haciendo vivencia en el predio mencionado



Que, mediante el Informe Legal N.º 185-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-MAAP, de fecha 30 de noviembre del 2021, se precisa haber revisado y evaluado los medios probatorios presentados; así como los informes técnicos emitido por los profesionales de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial; asimismo, con el Informe N° 1625-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP de fecha 30 de noviembre del 2021, se ha cumplido con correr traslado del mismo; así como visto el resultado de las inspecciones técnicas realizadas; las cuales, son determinantes para emitir la presente resolución, se concluye que los adjudicatarios y actuales titulares registral, no han incurrido en alguna de las causales establecidas en la Cláusula Cuarta de las Escrituras Públicas citadas, del predio en cuestión; encontrándose actualmente en posesión y haciendo vivencia.

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 del 2021 y, contando con la visación de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial.

SE RESUELVE:

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.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENESE a quien corresponda la cancelación de los Asientos, en las que obran inscritas las cargas de las Partidas Electrónicas **P52011008** Asiento N° 00003, N° **P52011009** Asiento N° 00003, **P52003341** Asiento N° 00003, **P52003788** Asiento N° 00003, **P52003394** Asiento N° 00003, **P52003426** Asiento N° 00003, **P52000156** Asiento N° 00003, **P52000786** Asiento N° 00003, del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-SUNARP.

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

Abog. Zoéka Garrido Millán
JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. 2322..... Fecha 03 DIC: 2021



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 608 -2021-GRC/GGR-OGP

ARTÍCULO 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 a los adjudicatarios y 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 Coñado
Jefa(e) de la Oficina de Gestión Patrimonial



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

Abdo J. Zorita Garrido Millan
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 2322 Fecha

03 DIC. 2021



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 608 -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	PARCELA	MZ.	LTE.	BARRIO	SECTOR	GRUPO RESIDENCIAL	ADJUDICATARIO (S)	TITULAR REGISTRAL
1	P52011008	J-L	M	6	.....	2- AMPLIACION TERRAZAS	.....	LEONILA VALLEJOS CHAVEZ	.....
2	P52011009	J-L	M	7	.....	2- AMPLIACION TERRAZAS	.....	GENARA CONSTANZA MEJIA VERGARA	.....
3	P52003341	.....	A1	19	.....	BALNEARIO	.....	MAXIMO CONDE MALLCCO	.....
4	P52003788	.....	Z	19	.....	BALNEARIO	.....	GRABIELA MARLENE GUTIERREZ LAUREANO	.....
5	P52003394	.....	C3	9	.....	BALNEARIO	.....	OLGA CELIA ORTIZ SANDOVAL y ROSENDO RAMOS ACOSTA	.....
6	P52003426	.....	F	5	.....	BALNEARIO	.....	MARIA ANGELICA BANDA TORRES	FERMINA HUAMAN QUISPE (Compra venta en el Asiento N° 00004)
7	P52000156	.....	D	12	.....	COSTA AZUL	.....	GUILLERMO EUDOMILIO VELARDE CORTEZ y ANA ELENA VELARDE CORTEZ	JAVIER RAUL ROJAS CONDE (Compra venta en el Asiento N° 00004) SEBASTIAN JAVIER ROJAS CABALLERO (Donación en el Asiento N° 00005) último titular registral
8	P52000786	.....	L1	22	.....	OASIS	.....	SANTOS JUAN SANCHEZ LAIZA	.....

