



GOBIERNO REGIONAL CALLAO

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

Abog. Zorka Garrido Millan
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. 727 Fecha

14 MAR. 2022

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 109 -2022-GRC/GGR-OGP

Callao, 14 MAR. 2022

VISTOS:

El Informe Técnico legal N° 017-2022/ALLR-ARLP de fecha 28 de febrero del 2022, emitido por los especialistas de la Unidad de Supervisión, Prevención y Recuperaciones; el Informe Legal N°042-2022-GRC/GGR-OGP-UAAP-FAPG de fecha 07 de marzo del 2022 de la profesional de la Oficina de Gestión Patrimonial; y el Informe N° 279-2022-GRC/GGR-OGP-UAAP del encargado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de fecha 08 de febrero del 2022, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Decreto Supremo N° 010-88-VC, de fecha 04 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, debida 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, 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 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° 000001-2012. Gobierno Regional del Callao, de fecha 22 de junio del 2012, aprueba el Nuevo Reglamento que regula el procedimiento unificado de Adjudicación de lotes de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec destinados a Comercio, Industria, Equipamiento Urbano Vendible, Otros Usos y Transferencia de Aportes Reglamentarios;

Que, mediante Decreto Supremo N° 004-2011-PRODUCE, se aprueba el Reglamento de la Ley N° 28183. Ley Marco de Desarrollo de Parques Industriales, modificada por Ley N° 28566, publicado el 10 de febrero del 2011.

Que, la Directiva N°00002-2022/SBN, que regula el procedimiento para la aprobación de Venta Directa de predios de dominio privado Estatal de libre disponibilidad, establece que: "En el caso de los predios del Estado a cargo de la SBN, el levantamiento de la carga por cumplimiento de la finalidad o reversión del predio por incumplimiento de la finalidad, será aprobada por el SDAPE; y en las regiones en las que ya se efectuó la transferencia de competencias a que se refiere el artículo 62° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, será efectuado por el Gobierno Regional, respectivo.

Que, mediante Escritura Pública de fecha 02 de setiembre del 2015 el Gobierno Regional del Callao adjudicó a título oneroso un lote industrial ubicado en el **Area Industrial II, Mz. D8, Lote 3, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**, a favor de **ELSA ALEJANDRINA MAQUI MILLA DE RIOS**, identificada con Documento Nacional de Identidad N°25533701 y **RUPERTO RIOS DEL CASTILLO**, identificado con Documento Nacional de Identidad N°25820372. Dicha adjudicación fue inscrita en el Asiento N°00002 de la **Partida Electrónica P52009359**



14 MAR. 2022

109

del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, así como en el Asiento N.º 00003 de la referida Partida, la carga correspondiente a las causales de rescisión del contrato de adjudicación.

Que, las causales de rescisión contractual a las que se refiere el numeral precedente, son las establecidas en artículo 8º de la Ley 29752-Ley de Creación del Parque Industrial y Servicios Pachacútec, publicada el 12 de julio del 2011, la cual dispone que "los predios y las construcciones dentro del Parque Industrial y de Servicios de Pachacútec no pueden destinarse a casa habitación, pudiendo reservarse un área mínima para el apoyo en el funcionamiento y la seguridad de las empresas que se instalen, lo que debe ser estipulado en los convenios y contratos que se suscriben y que autoriza el consejo directivo"... **"el incumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo da lugar a la rescisión del respectivo convenio o contrato"**.

Que, mediante Hoja de Ruta N° SGR-017216 de fecha 15 de octubre de 2020, la administrada **ELSA ALEJANDRINA MAQUI MILLA DE RIOS**, solicita el Levantamiento de carga del predio ubicado en el Area Industrial II, Mz. D8, Lote 3, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao e inscrito en la Partida Registral **P52009359** del Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de Lima; señalando que ha cumplido con lo estipulado en la Cláusula Decimo Primera del Contrato de Compra – Venta de fecha 18 de marzo del 2015, elevado a Escritura Pública el 02 de setiembre del 2015.

Posteriormente, mediante las Hojas de Ruta N° SGR-018231 del 29 de setiembre del 2021, la referida administrada adjunta documentación complementaria, a efectos de ser evaluada y se inicie el procedimiento de levantamiento de carga respectivo.

Que, de las Hojas de Ruta referidas precedentemente, se observa que dicha administrada ha presentado como medios probatorios: Copia Literal de la partida electrónica N° **P52009359**, Consulta RUC 10255337012, (02) recibos de pago de impuesto predial y arbitrios, correspondiente al mes de octubre del 2020, expedido por la Municipalidad de Ventanilla, (01) Declaración Jurada de Impuesto Predial del año 2020, expedido por la Municipalidad de Ventanilla, (01) Licencia Municipal de Funcionamiento de fecha 08 de setiembre del 2021 a nombre de Elsa Alejandrina Maqui Milla de Ríos; copia simple de los documentos de solicitud de Adjudicación Directa y Perfil de Inversión, (01) Copia del Primer Testimonio de la Escritura Pública de fecha 02 de setiembre del 2015 y (20) Copias fotográficas del predio industrial en cuestión; documentación con la que la administrada sustenta no haber incurrido en ninguna de las causales de rescisión contractual.

Que, de conformidad con los artículos 239º y 240.2.3º del TUO de la Ley 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, establecen que la actividad de fiscalización constituye el conjunto de actos y diligencias de investigación, supervisión, control o inspección sobre el cumplimiento de las obligaciones, prohibiciones y otras limitaciones exigibles a los administrados, derivados de una norma, contratos con el estado u otra fuente jurídica, y que **la administración pública en ejercicio de la actividad de fiscalización puede realizar inspecciones con o sin previa notificación**. Asimismo, la Directiva N° 00003-2021/SBN, denominada "Disposiciones para la Supervisión de Predios Estatales", señala en el numeral 5.4.2, en referencia a la supervisión de actos emitidos por las entidades del Sistema Nacional de Bienes del Estado, que esta comprende también a los contratos otorgados por las entidades respecto de inmuebles de sus propiedad o bajo su administración; por lo que, a efectos de verificar el cumplimiento de la Cláusula Decimo Primera del Contrato Venta Directa del **18 de marzo del 2015**, la administración se encuentra facultada para realizar inspecciones inopinadas; en ese sentido mediante Memorando 003 -2022-GRC/GGR/OGPI/UAAP del 04.02.2022, se remitieron los actuados a la Unidad de Supervisión, Prevención y Recuperaciones.

Que, mediante **Informe Técnico Legal N° 017-2022/ALLR-ARLP del 28.02.2022**, la Unidad de Supervisión, Prevención y Recuperaciones, determinó que: a) el predio tiene un área de 1,991.70 m², el cual presenta un cerco perimétrico construido parcialmente con muros de ladrillo, además se observó que la parte posterior del predio (fondo) no se encuentra cercado debido al relieve del terreno que ha variado producto de las excavaciones y se



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Abog. Zorka Garrido Millan
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg.322..... Fecha 14 MAR. 2022

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 109 -2022-GRC/GGR-OGP

visualizó un muro de contención de concreto; asimismo, el referido predio se encuentra techado parcialmente con calamina y otra parte con malla raschel, el cual comprende un área de reparación de red de pesca, que se encuentra techado parcialmente con malla raschel; cuenta al lado derecho una construcción de madera con techo de calamina, donde se divide las áreas de zona de cámaras, almacén, zona de balanza, servicios higiénicos de hombres y mujeres, vestidores, cocina y comedor y en la parte posterior (fondo) existe un muro de contención y avances de obra para terminar de cercar el predio; de igual modo, se observó materiales como, red de pesca, sogas y boyas para el trabajo de reparación; b) el predio cuenta con servicios de infraestructura básica de agua, desagüe y energía eléctrica de forma regular.

Que, además de lo señalado en el Informe Técnico Legal, este concluye que se verificó que los Srs. Elsa Alejandrina Maqui Milla de Ríos y Ruperto Ríos del Castillo a la fecha de la inspección vendrían cumpliendo con la finalidad asignada al predio.

Que, en este sentido, en atención al pedido formulado por la administrada y luego de realizada la evaluación documental, así como visto el resultado de la Supervisión efectuada por la Unidad a cargo, se puede determinar que los adjudicatarios y titulares registrales del predio, no ha incurrido en las causales establecidas en la Cláusula Décimo Primera de la referida Escritura Pública, encontrándose actualmente en posesión y realizando actividad comercial; en consecuencia:

SE RESUELVE

ARTICULO PRIMERO.- RECONOCER el derecho de propiedad de los adjudicatarios y titulares registrales **ELSA ALEJANDRINA MAQUI MILLA DE RIOS** y **RUPERTO RIOS DEL CASTILLO**, respecto del predio ubicado en el **Area Industrial II, Mz. D8, Lote 3, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao** e inscrito en la Partida Electrónica N° **P52009359** del Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de Lima, al no haber incurrido en las causales previstas en la Cláusula Decimo Primera del Contrato Venta Directa de fecha 18 de marzo del 2015.

ARTICULO SEGUNDO.- ORDENAR a quien corresponda la modificación de la carga inscrita en el **Asiento N° 00003** de la referida Partida Registral; en consecuencia, elimínese la prohibición de transferir la propiedad y/o posesión del predio, debiendo mantener incólume la prohibición del uso como casa habitación.

ARTICULO TERCERO.- DISPONER que la presente Resolución, constituya 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 CUARTO.- NOTIFICAR la presente Resolución a los adjudicatarios y titulares registrales, conforme a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo 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 Resolución Jefatural correspondiente, 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
Jefate de la Oficina de Gestión Patrimonial

