



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

Abog. Juan Carlos Estrada  
JEFE DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. N.º 0993 Fecha

## RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 357 -2022-GRC/GGR-OGP

30 JUN. 2022

Callao, 30 JUN. 2022

### VISTOS:

Hoja de Ruta N° SGR-010351 del 05 de mayo de 2022; el Informe Técnico N° 025-2022-AVS de fecha 09 de junio de 2022; el Informe Legal N.º 036-2022-GRC/GGR-OGP-UAP-DVRP de fecha 21 de junio de 2022; y el Informe N.º 271-2022-GRC/GGR-OGP-UAP de fecha 22 de junio de 2022, emitido por la coordinadora de la Unidad de Administración de Predios 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 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 **Escritura Pública de fecha 30 de mayo de 2007**, el Gobierno Regional del Callao adjudicó a título oneroso un lote de vivienda ubicado en la Manzana F1, Lote 23, Sector Oasis, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, a favor de **MARIA NIEVES AGUILAR PARIONA**, identificada con Documento Nacional de Identidad N° 41522407. Dicha adjudicación fue inscrita en el Asiento N.º 00002 de la Partida Electrónica N.º **P52000492** del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao y, en el Asiento N.º 00003 de la referida partida, la carga correspondiente a las causales de resolución del contrato de adjudicación.



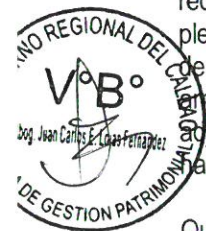
Asimismo, se advierte la inscripción de la compra venta celebrada con el actual titular registral **OLEGARIO JIMENEZ GUERRERO**, identificado con D.N.I N° 41333344 que versa inscrita en el **Asiento N° 00004** de la Partida Electrónica N.º **P52000492**.

Que, las causales de resolución contractual a las que se refiere en el considerando precedente, son las establecidas en el artículo 14º 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 la **Hoja de Ruta N° SGR-010351** del 05 de Mayo de 2022, el actual titular registral **OLEGARIO JIMENEZ GUERRERO**, solicita el levantamiento de la carga que se encuentra inscrita en el Asiento N.º 00003 de la Partida Electrónica N.º **P52000492** del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, señalando haber cumplido las condiciones establecidas en la Cláusula Cuarta de la Escritura Pública de Transferencia por Adjudicación a Título Oneroso y no haber incurrido en ninguna causal de resolución, habiendo adjuntado a su escrito copia de diversos documentos (medios probatorios) como: la Anotación de inscripción, Estado de Cuenta Corriente detallado del impuesto predial de los periodos 2017 al 2022 y Estado de Cuenta Corriente de arbitrios municipales de los periodos 2017 al 2022 emitidas por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Copia de recibo del servicio de agua y alcantarillado, correspondiente al mes de abril de 2022, emitido por la Empresa SEDAPAL S.A, Reporte Histórico de Pagos del servicio de agua y alcantarillado, correspondiente al periodo 2018 al 2022, emitido por la empresa SEDAPAL S.A, Copia de testimonio de la escritura pública de adjudicación de fecha 21 de diciembre de 2016. Así como consta en la **Escritura Pública de fecha 30 de mayo de 2007**, mediante el cual el Gobierno Regional del Callao le adjudicó el predio, documentación que sustentaría que el administrado no han incurrido en ninguna de las causales de resolución contractual.

Que, de los medios probatorios aportados por el administrado se desprende que no ha 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 que establecen las consecuencias que de ella deriva 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, el 06 de junio de 2022 se realizó la inspección técnica 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 de fecha 30 de mayo de 2007**, sobre el predio materia de la presente solicitud, siendo consignado dicho resultado en el Informe Técnico N° 025-AVS de fecha 09 de junio de 2022; emitido por el Ingeniero asignado a la Unidad de Administración de Predios de la Oficina de Gestión Patrimonial; señalando sobre el estado de conservación de la edificación como bueno, construido de material precario, con las siguientes características: paredes de madera con techo de eternit. Asimismo, se indica que el 100% del predio es ocupado parcialmente por la edificación: 80% de Área Techada y 20% de Área Libre y que cuenta con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, dormitorio, lavandería, baño; observándose además que cuenta con conexión domiciliaria de los servicios públicos básicos como energía eléctrica, agua potable, alumbrado público y desagüe.





**ARTÍCULO CUARTO: 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 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](http://www.regioncallao.gob.pe).

**ARTÍCULO 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

*[Handwritten signature]*

Abog. Juan Carlos E. Lojas Fernández  
Jefe 'e' de la Oficina de Gestión Patrimonial

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO  
Abog. *[Signature]*  
JEFE DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. *[Signature]* Fecha .....

30 JUN. 2022