



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCION JEFATURAL -2022-GRC/GGR-OGP

VISTOS:

La **RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 010-2008-REGIÓN CALLAO/JPECP**, del **16 de octubre del 2008**; el **Informe Técnico Legal N° 207-2022-GRC/GGR-OGP-UAP-ATM-MALS**, de fecha **08 de noviembre de 2022**, emitido por los profesionales de la Unidad de Administración de Predios de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao; y el **Informe N° 1023-2022-GRC/GGR-OGP-UAP** de la Unidad de Administración de Predios, de fecha **02 de diciembre 2022**;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de los respectivos contratos de adjudicación;

Que, a través del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

Que, el artículo 11° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley N° 29151 establece que los actos que se realicen sobre los bienes de propiedad de la entidad y de los que se encuentren bajo su administración son de responsabilidad de la Unidad Orgánica existente para tal fin, correspondiendo a esta Oficina realizar los actos sobre los inmuebles del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, por ser el Gobierno Regional del Callao titular del citado Proyecto;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 04 de julio del 2011, el Consejo Regional del Callao encargó a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial de la Entidad, efectúe el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA, modificó el artículo 13° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, reglamento de la Ley N° 28703, así mismo incorporó el artículo 13-A° y una Única Disposición Complementaria Transitoria al referido reglamento. Dentro de los alcances de dicho dispositivo legal, se ha determinado que las Resoluciones de Contrato emitidas por el Gobierno Regional del Callao, como resultado de la tramitación del Procedimiento Administrativo de Reversión establecido por la Ley N° 28703 y su reglamento, contemplen la restitución de los predios a dominio de la Corporación Regional; ordenen la cancelación de los asientos en donde obren las inscripciones de anotación preventiva de las resoluciones de inicio del presente procedimiento administrativo; así como se inscriban las referidas resoluciones



contractuales ante la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 000001 de fecha 26 de enero de 2018, se aprobó el Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, señalándose en su artículo 70° las funciones de la Oficina de Gestión Patrimonial; asimismo en su artículo 69° se indica que dicha oficina dependa jerárquica y funcionalmente de la Gerencia General Regional;

Que, el artículo sexto de la Resolución Gerencial General Regional N° 288-2019-Gobierno Regional del Callao-GGR de fecha 21 de octubre de 2019, dispone que la Oficina de Gestión Patrimonial emita las resoluciones jefaturales, conforme a sus funciones y competencias, esto incluye los actos administrativos que emita como órgano de primera instancia en el marco de la Ley N° 28703 y su Reglamento;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con **ABRAHAM ENRIQUE GUZMAN URRUTIA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana L, Lote 4, Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 3B**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01025916**, estableciéndose en la Cláusula Sexta que: *“El beneficiario se obliga bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente: 1. Concluir la habilitación urbana y construir en el lote de terreno que se adjudica, una vivienda para habitarla, en un plazo que no exceda de los tres (03) años contados a partir de la firma del contrato; 2. A no subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación y uso del terreno; 3. A no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique, antes del término de cinco (5) años; 4. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (3) años, a partir de la entrega del terreno”;*

Que, en ese sentido con fecha **11 de junio de 2018**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, del **16 de octubre del 2008**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, al adjudicatario **ABRAHAM ENRIQUE GUZMAN URRUTIA**, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA; según consta en los cargos de las notificaciones que obran en autos; otorgándoles el plazo de quince (15) días calendarios, para la presentación de medios probatorios;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que el adjudicatario **ABRAHAM ENRIQUE GUZMAN URRUTIA**, a través de la **Hoja de Ruta N° SGR-014861** de fecha **26 de junio de 2018**, presenta medios probatorios con los siguientes documentos en copia simple: a) declaración jurada del Impuesto Predial 2017, b) comprobantes de pago de tributos municipales emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, c) estado de cuenta de tributos municipales emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, d) documento nacional de identidad, e) contrato de adjudicación y f) contrato de préstamo con el Banco de Materiales;

Que, a través de la **Hoja de Ruta N° SGR-016370** de fecha **16 de julio de 2018**, presenta documentación para mejor resolver, haciendo de conocimiento, que a través de un proceso judicial de desalojo, que se lleva ante el Juzgado Civil de Pachacútec (Expediente 00020-2016-0-3301-JR-CI-01), Corte Superior de Justicia de Ventanilla, se emitió la Resolución 14, declarando FUNDADA la demanda interpuesta por **ABRAHAM ENRIQUE GUZMAN URRUTIA** contra Alejandro Augusto Fernández Gamonal y María Luisa Izquierdo Leguía;



Que, mediante **Resolución Jefatural N° 524-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **09 de agosto de 2018**, se declaró la Resolución del Contrato de adjudicación, de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el adjudicatario **ABRAHAM ENRIQUE GUZMAN URRUTIA**; y asimismo **RESTITUYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana L, Lote 4, Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 3B**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° **P01025916**, de la Superintendencia nacional de los Registros Públicos; a nombre del Gobierno Regional del Callao, en estricto cumplimiento de lo estipulado en el artículo 13 del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado mediante el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA;

Que, el adjudicatario **ABRAHAM ENRIQUE GUZMAN URRUTIA**, a través de la **Hoja de Ruta N° SGR-021124** de fecha **21 de septiembre de 2018**, interpone recurso de apelación contra la **Resolución Jefatural N° 524-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **09 de agosto de 2018**;

Que, según el **Informe Técnico Legal N° 365-2018-GRC/GGR/OGP-/USRC/JHO-MARO**, de fecha **12 de octubre de 2018**; emitido por los profesionales adscritos a la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao; en el cual se señala que con fecha **03 de octubre de 2018**, se procedió a realizar la inspección en el predio ubicado en la **Manzana L, Lote 4, Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 3B**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio al adjudicatario **ABRAHAM ENRIQUE GUZMAN URRUTIA**;

Que, mediante **Resolución Jefatural N° 546-2021-GRC/GGR-OGP**, de fecha **09 de noviembre de 2021**, se resuelve **DECLARAR LA CONSERVACION DEL ACTO ADMINISTRATIVO** contenido en la **Resolución Jefatural N° 524-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **09 de agosto de 2018**, de conformidad con el inciso 14.2.2.4 del artículo 14 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS;

Que, mediante **Resolución Gerencial General Regional N° 256-2022-Gobierno Regional del Callao-GGR**, de fecha **12 de julio de 2022**, se resuelve **DECLARAR NULA**, de oficio, la **Resolución Jefatural N° 524-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **09 de agosto de 2018**, emitida por el Jefe de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, cuya CONSERVACION DEL ACTO ADMINISTRATIVO que contiene fue declarada mediante Resolución Jefatural N° 546-2021-GRC/GGR-OGP de fecha 09 de noviembre de 2021, emitida por la Jefa de la Oficina de Gestión Patrimonial, de conformidad con el inciso 14.2.4 del artículo 14º del TUO de la LPAG; y, **NULO** todo lo actuado sobre su base, retrotrayéndose el presente procedimiento hasta la emisión de una nueva resolución jefatural de primera instancia, **DISPONIENDO** que el Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial cumpla con emitir una nueva resolución jefatural de primera instancia, resolviendo el contrato de adjudicación o reconociendo el derecho de propiedad sobre el predio, según corresponda; de acuerdo a lo previsto en los artículos 13º y 14º de EL REGLAMENTO;

Que, es preciso señalar que el presente procedimiento es uno de naturaleza especial, el cual se encuentra regulado bajo el marco normativo de la Ley N° 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA y sus modificatorias efectuadas a través del Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA y Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA; en este sentido, el procedimiento administrativo a cargo de esta Corporación Regional, tiene como objeto la resolución de



los contratos y posterior reversión a favor del Estado de los lotes de terreno de propiedad privada transferidos por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec que se encuentren afectos a cualquiera de las causales de resolución establecidas en la cláusula sexta del contrato; así como, el reconocimiento de aquellos titulares que acrediten haber cumplido con las condiciones establecidas en dicha cláusula;

Que, asimismo vistos los medios probatorios presentados, se tiene que estos acreditan que el adjudicatario **ABRAHAM ENRIQUE GUZMAN URRUTIA**, ejerce la posesión del predio sub materia; lo que guarda concordancia con el **Informe Técnico N° 235-2022-GRC/GGR-OGP-UAP-ATM**, de fecha **12 de octubre de 2022**; emitido por el profesional adscrito a la Unidad de Administración de Predios de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao; en el cual se señala que con fecha **10 de octubre de 2022**, se procedió a realizar la inspección técnica en el predio ubicado en la en **Manzana L, Lote 4, Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 3B**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio al mencionado adjudicatario, quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo un tipo de edificación con obras civiles, en estado de conservación regular;

Que, conforme a la inspección Técnica mencionada en el considerando precedente, se concluye que el adjudicatario **ABRAHAM ENRIQUE GUZMAN URRUTIA**, tiene la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adjudicación el 27 de septiembre de 1993, hasta la actualidad; verificándose el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, por parte del adjudicatario mencionado;

Que, mediante **Informe Técnico Legal N° 207-2022-GRC/GGR-OGP-UAP-ATM-MALS** de fecha **08 de noviembre de 2022**, los profesionales adscritos a la Unidad de Administración de Predios de la Oficina de Gestión Patrimonial, señalan que tomando como base los hallazgos recogidos en el **Informe Técnico N° 235-2022-GRC/GGR-OGP-UAP-ATM**, de fecha **12 de octubre de 2022**, concluyen y recomiendan que es precedente el Reconocimiento de Derecho de Propiedad del adjudicatario **ABRAHAM ENRIQUE GUZMAN URRUTIA**; asimismo con el **Informe N° 1023-2022-GRC/GGR-OGP-UAP** de fecha **02 de diciembre de 2022**, la Coordinadora de la Unidad de Administración de Predios da su conformidad al informe técnico legal precitado y lo hace suyo, procediendo a elevar el mismo a la Oficina de Gestión Patrimonial, a fin de que está en uso de sus atribuciones, emita el acto administrativo correspondiente;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones - ROF, aprobado con Ordenanza Regional N° 000001, de fecha 26 de enero de 2018 señala que la Oficina de Gestión Patrimonial está a cargo de un Jefe designado por el Gobernador Regional y funcionalmente depende de la Gerencia General Regional, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 141-2022, de fecha 19 de mayo de 2022, que encarga las responsabilidades administrativas de la Oficina de Gestión Patrimonial. En consecuencia, estando a lo expuesto está facultado para emitir resoluciones, y con la visación de la Unidad de Administración de Predios, de acuerdo a la Resolución Gerencial General Regional N° 006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 19 de enero de 2017, modificada mediante Resolución Gerencial General Regional N° 140-2022-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 20 de abril de 2022;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad del adjudicatario **ABRAHAM ENRIQUE GUZMAN URRUTIA**; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana L, Lote 4**,



Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 3B, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01025916**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00002** de la **Partida Registral N° P01025916** en el que obra inscrita la anotación preventiva.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR a la Oficina de Gestión Patrimonial la notificación de la presente resolución a los administrados intervinientes en el presente procedimiento administrativo, conforme lo establecido por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

ARTÍCULO CUARTO: DISPONER a la Oficina de Tecnologías de la Información y Comunicaciones la publicación de la presente resolución en el Portal Institucional de la entidad (www.regioncallao.gob.pe).

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE