



## GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

### VISTOS:

El Informe N° 603-2023-GRC/GGR-OGP-UAP de fecha 18 de setiembre de 2023, emitido por el Coordinador de la Unidad de Administración de Predios, el cual adjunta los actuados relacionados al procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho (EXP. 332-2013), del predio ubicado en la Manzana O, Lote 1, Grupo Residencial 2, Sector E, Barrio XI, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla y Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida N° P01025563; y,

### 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 **EUGENIA, DIAZ DE CORNEJO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana O, Lote 1, Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 2**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01025563**, 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, visualizada la **Partida Registral N° P01025563** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos se observa, que versan inscritas en el **Asiento 00003** la transferencia por compra venta del predio sub materia otorgada a favor de **PEDRO MIGUEL, MENDOZA PAJUELO y ANGELINA MATEA, COLLADO DE MENDOZA**; en el **asiento 00005** la **Sucesión Intestada de la administrada ANGELINA MATEA, COLLADO DE MENDOZA**, conformada por su cónyuge supérstite **PEDRO MIGUEL, MENDOZA PAJUELO**; en el **asiento 00006** la **Sucesión Intestada del administrado PEDRO MIGUEL, MENDOZA PAJUELO**, conformada por su hermano **INOCENTE TEOFILO MENDOZA PAJUELO**; y en el **asiento 00008** la transferencia por compra venta del predio sub materia otorgada a favor de **REMY ALEXANDER OCAMPO TRIGOSO**; razón por la cual, dichos administrados cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, cabe señalar sobre el nombre de la adjudicataria inscrita en el **asiento 00002** de la **Partida Registral N° P01025563** que esta se encuentra consignada como **EUGENIA, DIAZ DE CORNEJO**, no obstante, se observa también que el nombre de la misma se encuentra consignado en el **Registro Nacional de identificación y Estado Civil (RENIEC)** como **EUGENIA ELVA, DIAZ DE CORNEJO**, tratándose en ambos casos de la misma persona; por lo que el presente procedimiento se llevará a cabo en relación a ambos nombres;

Que, en ese sentido con fechas **18 de agosto de 2023, 11 de junio de 2021 y 10 de agosto 2021** se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 1601-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del **25 de octubre del 2012**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según



corresponda, a la adjudicataria **EUGENIA, DIAZ DE CORNEJO o EUGENIA ELVA, DIAZ DE CORNEJO** según RENIEC, al administrado **INOCENTE TEOFILO, MENDOZA PAJUELO**; y, al actual Titular Registral **REMY ALEXANDER OCAMPO TRIGOSO**; 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 administrado **INOCENTE TEOFILO, MENDOZA PAJUELO**, se apersona al presente procedimiento a través del escrito signado con **Hoja de Ruta N° SGR-006563**, de fecha 29 de abril del 2021, mediante la cual solicita la cancelación del asiento 00004 de la Partida P01025563, relacionado a la Anotación preventiva, adjuntando como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) DNI del recurrente, b) Certificado Literal del predio sub materia, c) Estado de cuenta al 06/10/2020 sobre el Impuesto Predial y Arbitrios Municipales expedido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, d) Recibo de Pago del Impuesto Predial y arbitrios municipales del año 2020, expedido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, e) Declaración jurada del Impuesto Predial del año 2020, formularios HR y PU, del predio sub materia, f) Certificado Literal de la Partida 14430709 expedida por la SUNARP, donde aparece registrada la sucesión intestada del administrado Pedro Miguel Mendoza Pajuelo;

Que, mediante **Carta N° 435-2021-GRC/GGR-OGP, de fecha 08 de junio 2021**, notificada con fecha 11 de junio 2021, se comunicó al administrado **INOCENTE TEOFILO, MENDOZA PAJUELO**, lo resuelto a su escrito indicado en el considerado anterior, notificándole que el predio por el cual solicita la cancelación de la carga anotada se encuentra inmerso en el procedimiento administrativo de Reversión, procediéndole a notificar con la Resolución que lo origina para la presentación de los medios probatorios correspondiente;

Que, asimismo dicho administrado, presenta los escritos signado con **Hoja de Ruta N° SGR-008978, Hoja de Ruta N° SGR-010932, de fecha 01 de julio 2021** y la **Hoja de Ruta N° SGR-013344** de fecha **3 de agosto 2021**, mediante los cuales reitera su pedido y adjunta los siguientes documentos: a) Copia legalizada notarialmente del Testimonio de compra venta que otorga Eugenia Elva Díaz de Cornejo a favor de Pedro Miguel Mendoza Pajuelo el predio sub materia, b) Copia legalizada del Contrato de Adjudicación del predio sub materia, c) Copia de la Carta N°435-2021-GRC/GGR-OGP, de fecha 08 de junio 2021, que adjunta la Resolución Jefatural N° 1601-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, d) Certificado Literal expedido por la SUNARP del predio P01025563, e) Copia del escrito de fecha 25 de abril 2021, y f) DNI del recurrente;

Que, de la evaluación de los escritos presentados, se precisa que el presente procedimiento es uno de naturaleza especial, el cual se encuentra regulado bajo el marco normativo de la LEY Nro. 28703 y su Reglamento aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA y sus modificatorias efectuadas a través del DECRETO SUPREMO Nro. 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 actual titular registral **REMY ALEXANDER OCAMPO TRIGOSO**, ejerce la posesión del predio sub materia; lo que guarda concordancia con el **Informe Técnico N°039-2023-GRC/GGR-OGP-UAP-PGC**, de fecha **11 de setiembre del 2023**, 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 señala que con fecha **08 de setiembre del 2023**, se realizó la inspección técnica en el predio ubicado en la **Manzana O, Lote 1, Grupo Residencial 2, Sector E, Barrio XI, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; habiéndose encontrado en posesión del predio al mencionado titular registral, 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 la adjudicataria **EUGENIA, DIAZ DE CORNEJO o EUGENIA ELVA, DIAZ DE CORNEJO** según RENIEC, tuvo la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adjudicación el 27 de septiembre de 1993, hasta la transferencia del bien mediante compra venta otorgada a favor de los administrados que en vida fueron **ANGELINA MATEA, COLLADO DE MENDOZA y PEDRO MIGUEL, MENDOZA PAJUELO**, predio que por sucesión paso a titularidad del administrado **INOCENTE TEOFILO, MENDOZA PAJUELO**, quien tuvo la titularidad del predio hasta la transferencia del mismo mediante compra venta otorgado a favor del actual titular registral **REMY ALEXANDER OCAMPO TRIGOSO**;

Que, cabe señalar que el procedimiento administrativo de Reversión, amparado en la Ley N° 28703 y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, y Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA, tiene como finalidad que el bien revertido, sea posteriormente adjudicado a favor de la persona que realiza la posesión efectiva en el inmueble sub materia, en ese sentido y siendo que en el presente procedimiento administrativo, es el actual titular registral, quien realiza la posesión efectiva en el predio sub materia, cabe precisar, que al ser innecesario llevar a cabo un procedimiento lato, que concluirá con igual resultado, al del presente procedimiento administrativo, y en aplicación de lo estipulado en los incisos 1.4, 1.6, 1.9, 1.10, y 1.13 del Artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante DECRETO SUPREMO N° 004-2019-JUS, que hace referencia a los Principios del procedimiento administrativo, resulta pertinente proceder al Reconocimiento de Derecho de Propiedad del adjudicatario inscrito en el **Asiento N° 00001** de la **Partida Registral N° P01025563**, comprendiendo en sus efectos la compra venta del **Asiento 00003**, las Sucesiones Intestadas inscritas en los **Asientos N°00005 y 00006**; y, la compra venta inscrita en el **Asientos N°00008**, respectivamente, de la mencionada Partida Registral;

Que, mediante el **Informe N° 603-2023-GGR-OGP-UAP de fecha 18 de setiembre de 2023**, se da conformidad al **Informe Técnico Legal N° 072-2023-GRC/GGR-OGP/UAP/PGC-LAPP** de fecha **14 de setiembre del 2023**, 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° 039-2023-GRC/GGR-OGP-UAP-PGC**, de fecha **11 de setiembre del 2023**, concluyen y recomiendan que es procedente el Reconocimiento de Derecho de Propiedad a favor de la adjudicataria **EUGENIA, DIAZ DE CORNEJO o EUGENIA ELVA, DIAZ DE CORNEJO** según RENIEC, comprendiendo en sus efectos la compra venta del **Asiento 00003**, las Sucesiones Intestadas inscritas en los **Asientos N°00005 y 00006**; y, la compra venta inscrita en el **Asientos N°00008**, respectivamente, de la mencionada Partida Registral;



Que, 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° 000019-2023, de fecha 09 de enero de 2023, 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 a la adjudicataria **EUGENIA, DIAZ DE CORNEJO o EUGENIA ELVA, DIAZ DE CORNEJO** según RENIEC; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana O, Lote 1, Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 2**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01025563**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER** en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad la compra venta del **Asiento 00003** otorgada a favor de los administrados que en vida fueron **ANGELINA MATEA, COLLADO DE MENDOZA y PEDRO MIGUEL, MENDOZA PAJUELO**, las Sucesiones Intestadas inscritas en el **Asiento N°00005** a favor del cónyuge supérstite **PEDRO MIGUEL, MENDOZA PAJUELO y Asiento N° 00006** a favor **INOCENTE TEOFILO MENDOZA PAJUELO**; y, la compra venta inscrita en el **Asiento N°00008** a favor del actual titular registral **REMY ALEXANDER OCAMPO TRIGOSO**; respectivamente, de la **Partida Registral N° P01025563**.

**ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR** la cancelación del **Asiento 00004** de la **Partida Registral N° P01025563**, en el que obra inscrita la anotación preventiva.

**ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR** a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo notifique la presente Resolución a los intervinientes en el presente procedimiento administrativo y a la Oficina de Gestión Patrimonial, para los fines pertinentes, conforme a lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

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

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**