



## GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

### VISTOS:

El Informe N°680-2023-GRC/GGR-OGP-UAP de fecha 29 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. 579-2013), del predio ubicado en la **Manzana LL, Lote 14, Grupo Residencial 4, Sector F, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla y Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida N° P01027058**; 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 **ALMAGRO, ACUÑA ROJAS**, respecto del predio ubicado en la **Manzana LL, Lote 14, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 4**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01027058**, 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° P01027058** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que versan inscritas en el **Asiento 00002** la transferencia del predio sub materia mediante compra venta a favor **CARLOS MANUEL, DE LA CRUZ CAMARGO y YULI, CANCHANYA MEDINA**; y, en el **Asiento 00003** la donación otorgada a favor de **YULI, CANCHANYA MEDINA**; razón por la cual, dichos administrados cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido con fechas **29 de marzo de 2022, 28 de agosto de 2023 y 06 de marzo 2023**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 051-2020-GRC/GGR-OGP**, del **23 de enero del 2020**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, al adjudicatario **ALMAGRO, ACUÑA ROJAS**; al administrado **CARLOS MANUEL, DE LA CRUZ CAMARGO**; y a la actual Titular Registral **YULI, CANCHANYA MEDINA**; 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 la actual titular registral **YULI, CANCHANYA MEDINA**, debidamente representada por Elsa Florencia, Medina Vega; se apersona al presente procedimiento a través del Expediente 2023-0009082, mediante la cual interpone recurso de reconsideración contra la **Resolución Jefatural N°051-2020-GRC/GGR-OGP**, del **23 de enero del 2020**, adjuntando copia simple de los siguientes documentos: a) DNI de la adjudicataria, b) DNI de la recurrente, c) Certificado de Vigencia de Poder expedido por la SUNARP, d) Carta Poder de fecha 09 de marzo 2012, e) Testimonio de



la Escritura Pública de Poder General y Especial otorgado ante el Consulado General del Perú en Roma con fecha 10 de abril 2014, f) Formulario FUT de fecha 03 noviembre 2021 presentado ante la Municipalidad de Ventanilla, g) Recibo de pago por Arbitrios municipales correspondiente a los años 2014, 2016, 2017, 2019, 2021, expedido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, h) Recibo de pago por Impuesto Predial correspondiente a los años 2016, 2017, 2019, 2021, expedido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, i) Estados de Cuenta Corriente correspondientes a los años 2015, 2016, 2019 y 2021, por los servicios de arbitrios municipales y el Impuesto Predial del predio sub materia expedidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, j) Constancia de posesión correspondiente a los años 2013, 2014, 2015 y 2016 correspondiente al predio sub materia, expedidos por la Gerencia de Asentamientos Humanos de la Municipalidad de Ventanilla, k) Escritura Pública de Compra venta de fecha 13 setiembre 2006, celebrado entre el Adjudicatario y los titulares registrales, del predio sub materia;

Que, así mismo, el administrado CARLOS MANUEL, DE LA CRUZ CAMARGO, mediante expediente 2023-0033140 del 19/07/2023, presenta el FUT de fecha 17 de julio 2023, indicando que ha donado sus derechos y acciones sobre el bien sub materia a favor de su co titular registral YULI, CANCHAYA MEDINA, adjuntando como medio de pruebas copia de los siguientes documentos: a) Inscripción de donación de expedida por la SUNARP, y b) 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 la actual titular registral **YULI, CANCHAYA MEDINA**, ejerce la posesión del predio sub materia; lo que guarda concordancia con el **Informe Técnico N° 46-2023-GRC/GGR-OGP-UAP-JECE de fecha 27 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 26 de setiembre del 2023, se procedió a realizar la inspección técnica en el predio ubicado en la **Mz. LL Lote 14, Grupo Residencial 4, Sector F, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a la indicada Titular Registral, quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo un tipo de edificación precaria en estado de conservación regular.

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 la actual titular registral, quien ejerce 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° P01027058**, comprendiendo en sus efectos la compra venta y donación inscrita en el **Asiento N° 00002 y 00003**, respectivamente, de la mencionada Partida Registral;

Que, mediante el Informe N°680-2023-GGR-OGP-UAP de fecha 29 de setiembre de 2023 se da conformidad al **Informe Técnico Legal N° 97-2023-GRC/GGR-OGP/UAP/LAPP-JECE** de fecha **28 de setiembre del 2023**, emitido por los profesionales adscritos a la Unidad de Administración de Predios de la Oficina de Gestión Patrimonial, que señalan que tomando como base los hallazgos recogidos en el **Informe Técnico N°46-2023-GRC/GGR-OGP-UAP-JECE**, de fecha **27 de setiembre del 2023**, concluyen y recomiendan que es procedente el Reconocimiento de Derecho de Propiedad al adjudicatario **ALMAGRO, ACUÑA ROJAS**, comprendiendo en sus efectos la compra venta a favor de **CARLOS MANUEL, DE LA CRUZ CAMARGO y YULI, CANCHANYA MEDINA**, que versa inscrita en el **Asiento N° 00002** y la donación otorgada a favor de **YULI, CANCHANYA MEDINA** que corre inscrita en el **Asiento 00003**; respectivamente, de la **Partida Registral N° P01027058**, procediendo a correr traslado del mismo a la Oficina de Gestión Patrimonial, a fin de que está en uso de sus atribuciones, emita el acto administrativo correspondiente;

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 del adjudicatario **ALMAGRO, ACUÑA ROJAS**; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana LL, Lote 14, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 4**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01027058**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER** en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, la compra venta otorgadas a favor de **CARLOS MANUEL, DE LA CRUZ CAMARGO y YULI, CANCHANYA MEDINA** que versa inscrita en el **Asiento N°00002**; y, la donación otorgada a favor de **YULI, CANCHANYA MEDINA** que versa inscrita en el **Asiento N°00003**, respectivamente, de la **Partida Registral N° P01027058**.



**ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR** la cancelación del **Asiento 00004** de la **Partida Registral N° P01027058**, 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.**