



## GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

### VISTO:

El Informe N° 001068-2023-GRC/GGR-OGP-UAP de fecha 30 de noviembre de 2023, emitido por la Coordinadora de la Unidad de Administración de Predios en el cual adjunta los actuados relacionados al proceso administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho (EXP. 82-2013) del predio ubicado en la Manzana F, Lote 3, Barrio IX, Sector D, Grupo Residencial 2, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida N° P01031316 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 **REINAN ALBERTO SANCHEZ CASTAÑEDA y DEBORA CHAVEZ VELASQUEZ**, respecto al predio ubicado en la **Manzana F, Lote 3, Barrio IX, Sector D, Grupo Residencial 2, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; inscrito en la **Partida Electrónica N° P01031316**, 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 Electrónica N° P01031316** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que versa inscrita en el **Asiento N° 00004** la transferencia del predio mediante compraventa otorgada a favor de **ANGEL LUIS INGA PORRAS**, asimismo versa inscrito en el **Asiento N° 00005** la transferencia del predio mediante compra venta otorgada a favor de **NANCY FELICIANA CONDORI CHOQUE**, en el **Asiento N° 00008** versa inscrita la transferencia del predio mediante compra venta otorgada a favor de **GRIMANESA DORIA VASQUEZ**, de igual manera en el **Asiento N° 00009** versa inscrita la transferencia del predio mediante compra venta otorgada a favor de **CARLOS RICHARD SAMANEZ SULCA**, finalmente en el **Asiento N° 00010** versa inscrita la transferencia del predio mediante donación otorgada a favor del actual titular registral **JULIO ENRIQUE SAMANEZ SULCA**, razón por la cual dichos administrados cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido, con fechas **27 de abril del 2022, 09 de mayo del 2022, 12 de mayo del 2022, 20 de mayo del 2022, y 03 de junio del 2022**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 167-2020-GRC/GGR-OGP del 30 de enero del 2020**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, a la adjudicataria **DEBORA CHAVEZ VELASQUEZ**, a los administrados **ANGEL LUIS INGA PORRAS, NANCY FELICIANA CONDORI CHOQUE, GRIMANESA DORIA VASQUEZ, CARLOS RICHARD SAMANEZ SULCA** y al actual titular registral **JULIO ENRIQUE SAMANEZ SULCA**, según consta en los cargos de las notificaciones que obran en autos;



otorgándole el plazo de quince (15) días calendarios, para la presentación de medios probatorios;

Que, asimismo a fin de diligenciar la notificación de la **Resolución Jefatural N° 167-2020-GRC/GGR-OGP del 30 de enero del 2020**, al adjudicatario **REINAN ALBERTO SANCHEZ CASTAÑEDA**, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA; se procedió a realizar la consulta en el Sistema de Consultas en Línea de RENIEC, en el cual se consigna información sobre el fallecimiento del referido adjudicatario;

Que, en ese sentido, al existir una sucesión indeterminada que tiene derechos expectativos, y al desconocer los domicilios a los cuales notificar, según consta en el certificado Negativo de Sucesión Intestada y de Testamento a nombre del fallecido adjudicatario **REINAN ALBERTO SANCHEZ CASTAÑEDA**, que versan en autos, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 167-2020-GRC/GGR-OGP del 30 de enero del 2020**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, a su sucesión, mediante publicación en el **Diario El Peruano** con fecha **21 de septiembre del 2023** y en el **Diario El Callao**, con fecha **22 de septiembre del 2023**, en aplicación de lo establecido en el artículo 23° numeral 23.1<sup>1</sup> del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que el actual titular registral **JULIO ENRIQUE SAMANEZ SULCA**, presentó sus descargos a través del escrito signado con Hoja de Ruta N° SGR-011494 de fecha 18 de mayo del 2022, adjuntando como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) DNI del recurrente, b) Recibo de luz de fecha abril del 2022, c) Recibo de pago de arbitrios municipales año 2022 emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, d) Testimonio de escritura pública de donación otorgado a favor del recurrente, e) Certificado Literal del predio submateria;

Que, de la evaluación del escrito presentado, 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 **JULIO ENRIQUE SAMANEZ SULCA** ejerce la posesión del predio sub materia, lo que guarda concordancia con el **Informe Técnico N° 088-2023-GRC/GGR-OGP-UAP-MCMN**, de fecha **27 de noviembre del 2023** realizado 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 **14 de noviembre del 2023**, se procedió a realizar la inspección técnica en el predio ubicado en la **Manzana F, Lote 3, Barrio IX, Sector D, Grupo Residencial**

---

<sup>1</sup> Artículo 23° numeral 23.1.2.- La publicación procederá conforme al siguiente orden: (...) En vía subsidiaria a otras modalidades, tratándose de actos administrativos de carácter particular cuando la ley así lo exija, o la autoridad se encuentre frente a alguna de las siguientes circunstancias evidenciables e imputables al administrado.



2, de la Urbanización Popular de Interés Social del 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, existiendo un tipo de edificación precaria, en estado de conservación regular;

Que, conforme a la inspección técnica mencionada en el considerando precedente, se concluye que los adjudicatarios **REINAN ALBERTO SANCHEZ CASTAÑEDA y DEBORA CHAVEZ VELASQUEZ**, tuvieron 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 **ANGEL LUIS INGA PORRAS**, asimismo este tuvo la titularidad del predio hasta la transferencia del mismo mediante compra venta otorgada a favor de **NANCY FELICIANA CONDORI CHOQUE**, asimismo esta tuvo la titularidad del predio hasta la transferencia del mismo a través de compra venta otorgada a favor de **GRIMANESA DORIA VASQUEZ**, asimismo esta tuvo la titularidad del predio hasta la transferencia del mismo mediante compra venta otorgada a favor de **CARLOS RICHARD SAMANEZ SULCA**, asimismo este ostento la titularidad del predio hasta la transferencia del mismo mediante compraventa otorgada a favor del actual titular registral **JULIO ENRIQUE SAMANEZ SULCA**;

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 por 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, referente a los principios del procedimiento administrativo, resulta pertinente proceder al reconocimiento de derecho de propiedad de los adjudicatarios inscritos en el **Asiento N° 00001** de la **Partida Electrónica N° P01031316**, comprendiendo en sus efectos las transferencias por compra venta y donación registradas en los **Asientos N° 00004, N° 00005, N° 00008, N° 00009 y N° 00010** de la mencionada partida electrónica;

Que, mediante **Informe N° 001068-2023-GRC/GGR-OGP-UAP** de fecha **30 de noviembre de 2023**, se da conformidad al **Informe Técnico legal N° 163-2023-GRC/GGR-OGP/UAP/MCMN-MPPCH** de fecha **30 de noviembre de 2023**, emitido por 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° 088-2023-GRC/GGR-OGP-UAP-MCMN**, de fecha **27 de noviembre del 2023**, concluyen y recomiendan como procedente el reconocimiento de derecho de propiedad de los adjudicatarios **DEBORA CHAVEZ VELASQUEZ** y quien en vida fuera **REINAN ALBERTO SANCHEZ CASTAÑEDA** (debidamente representado por su sucesión), comprendiendo en sus efectos la transferencia por compraventa otorgada a favor de **ANGEL LUIS INGA PORRAS**, inscrita en el **Asiento N° 00004**, la compraventa otorgada a favor de **NANCY FELICIANA CONDORI CHOQUE**, inscrita en el **Asiento N° 00005**, la compra venta otorgada a favor de **GRIMANESA DORIA VASQUEZ**, que versa inscrita en el **Asiento N° 00008**, la compra venta otorgada a favor de **CARLOS RICHARD SAMANEZ SULCA**, que versa



inscrita en el **Asiento N° 00009**, y la donación otorgada a favor de **JULIO ENRIQUE SAMANEZ SULCA**, que versa inscrita en el **Asiento N° 00010** de la **Partida Electrónica N° P01031316**;

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 a la Oficina de Gestión Patrimonial. En consecuencia, estando a lo expuesto está facultada 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 por Resolución Gerencial General Regional N° 140-2022-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 20 de abril de 2022;

#### **SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER** el derecho de propiedad de los adjudicatarios **DEBORA CHAVEZ VELASQUEZ** y de quien en vida fuera **REINAN ALBERTO SANCHEZ CASTAÑEDA** (debidamente representado por su sucesión), en mérito a los fundamentos expuestos en la presente resolución jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana F, Lote 3, Barrio IX, Sector D, Grupo Residencial 2, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; inscrito en la Partida Electrónica N° P01031316, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER** en los efectos del precitado reconocimiento de Derecho de Propiedad, la compraventa otorgada a favor de **ANGEL LUIS INGA PORRAS**, que versa inscrita en el **Asiento N° 00004**, la compraventa otorgada a favor de **NANCY FELICIANA CONDORI CHOQUE**, que versa inscrita en el **Asiento N° 00005**, la compra venta otorgada a favor de **GRIMANESA DORIA VASQUEZ**, que versa inscrita en el **Asiento N° 00008**, la compra venta otorgada a favor de **CARLOS RICHARD SAMANEZ SULCA**, que versa inscrita en el **Asiento N° 00009**, y la donación otorgada a favor del actual titular registral **JULIO ENRIQUE SAMANEZ SULCA**, que versa inscrita en el **Asiento N° 00010** de la **Partida Electrónica N° P01031316**, respectivamente; conforme a los considerandos de la presente.

**ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR** la cancelación del **Asiento 00011** de la **Partida Electrónica N° P01031316**, 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.**