



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **058** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP  
CRISTHIAN SMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 13 FEB 2015

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 15 de Noviembre de 2010; la Hoja de Ruta N° 023190 de fecha 30 de noviembre de 2010, la Hoja de Ruta N° 015416 de fecha 06 de junio de 2011, la Hoja de Ruta N° 026517 de fecha 14 de Noviembre de 2014; y, el Informe Técnico Legal N° 001-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 07 de Enero de 2015; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante LEY Nro. 28703 – LEY QUE AUTORIZA AL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO PARA QUE REALICE LAS ACCIONES ADMINISTRATIVAS DE REVERSIÓN A FAVOR DEL ESTADO DE LOS LOTES DE TERRENOS DEL PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACÚTEC, se dispone en su **Artículo 2º.- De la Autorización de la Reversión:** Autorícese al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que en coordinación con la Superintendencia de Bienes Nacionales realicen 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; y en su **Artículo 5º.- Del Reconocimiento de los Contratos de Adjudicación:** Reconócese la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial “Ciudad Pachacútec” a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la cláusula sexta de sus respectivos contratos de adjudicación y que construyeron sus viviendas en los lotes adjudicados, realizaron obras de habilitación urbana y realizan efectiva vivencia en dichos lotes;

Que, a través del DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nro. 28703, estableciendo en su **Artículo 1º.- OBJETIVO** El presente Reglamento establece el procedimiento administrativo con la finalidad de revertir al dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, cuyos adjudicatarios no hayan cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de sus contratos de adjudicación, así como el procedimiento de adjudicación de dichos lotes a sus actuales poseedores (...); disponiendo en su **Artículo 7º.- OBJETO DEL PROCEDIMIENTO** Son objeto de resolución de contrato y posterior reversión a favor del Estado los lotes de terreno de propiedad privada transferidos por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec que se encuentren afectados a cualquiera de las causales de resolución establecidas en la cláusula sexta del contrato (...); y determinándose en su **Artículo 8º.- PROCEDIMIENTO DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO (...)** 8.2 Dentro del término antes señalado, el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec expedirá una Resolución mediante la cual: a) Se declara iniciada la resolución del contrato (...); entendiéndose que el citado Reglamento regula el procedimiento especial desde la Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad hasta la posterior reversión a favor del Estado, de ser el caso;

Que, mediante DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley Nro. 28703, aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA, estableciendo que todo lo referente al Proyecto Especial “Ciudad Pachacútec”, se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

Que, mediante Ordenanza Regional Nro. 000016 de fecha 20 de junio de 2011, el Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao, encarga a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial, efectúe el Saneamiento Físico Legal de las áreas de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y **MARIA MILAGROS VIZURRAGA REINOSO**, respecto del predio ubicado en la Manzana J, Lote 17, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028454, estableciéndose en la sexta cláusula 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

CRISTHIAN MARIBEL VÁSQUEZ MOLOCHO  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

3 años contados a partir de la firma del contrato; 2. A no subdividir el inmueble 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, notificada la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, a la adjudicataria según cargo de notificación de fecha 15 de Noviembre de 2010, se advierte que dicha administrada cumplió dentro del plazo de Ley de presentar los descargos correspondientes anexando los medios probatorios por lo que corresponde proceder a su evaluación;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 023190 de fecha 30 de Noviembre del 2010, la adjudicataria, presenta descargo adjuntando los medios probatorios y que se archive el procedimiento administrativo, adjuntando los siguientes medios probatorios: Copia del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, 2 copias de recibos de pagos emitidos por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec – Ministerio de Vivienda y Construcción del año 1990, Copia de Certificado de Adjudicación emitido por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec – Ministerio de Vivienda y Construcción de fecha 19 de marzo de 1990, Copia literal del predio sub materia, Copia de Poder simple de la adjudicataria a favor de Rómulo Visurraga Vásquez de fecha 15 de julio de 2006 emitida por la Notaria de Lima Gómez Verastegui, Copia de DNI, Copia de DNI de Rómulo Visurraga Vásquez, Copia de declaración jurada de autoavaluo (HR/PU) emitida por la Municipalidad de Ventanilla de año 2007, Copia de Comprobante de pago de impuesto predial del año 2007 emitido por la Municipalidad de Ventanilla, Copia de solicitud de inscripción catastral ante la Municipalidad de Ventanilla de fecha 17 de enero de 2007, Copia de recibos de pago de impuesto predial y arbitrios años 2010, 2009, 2008, 2007, 2006 emitidos por la Municipalidad de Ventanilla, Copia de Constancia de Posesión de fechas 01 de abril de 2008 y del 12 de mayo de 2006 emitida por la Municipalidad del Callao, Copia de Contrato Regular de Suministro Eléctrico de fecha 16 de julio de 2007 emitido por EDELNOR S.A.A., Copia de recibo de luz de fechas Setiembre y Octubre de 2010, Copia de ficha de empadronamiento;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 015416 de fecha 06 de junio del 2011, la adjudicataria presenta descargo solicitando el levantamiento de la anotación preventiva que recae sobre el predio sub materia, adjuntando los siguientes medios probatorios: Copia de la Hoja de Ruta N° 023190 de fecha 30 de noviembre de 2010, Copia de cedula de notificación de fecha 08 de noviembre de 2010 y su Proveído N° 001-2009-GRC-GA/JPECP emitidos por el Gobierno Regional del Callao, Copia de Testimonio de la escritura de Compra Venta que otorga la adjudicataria a favor de Maribel Vásquez Molocho de fecha 19 de marzo del 2011 ante la Notaria de Lima Dra: Corina Gonzales Barrón, Copia de DNI de Maribel Vásquez Molocho, Copia literal del predio sub materia, Copia de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, 2 copias de recibos de pagos emitidos por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec – Ministerio de Vivienda y Construcción del año 1990, Copia de Carta Poder Simple de la adjudicataria a favor de Rómulo Visurraga Vásquez de fecha 14 de marzo del 2011, Copia de DNI, Copia de DNI de Rómulo Visurraga Vásquez, Copia de recibos de pago de impuesto predial y arbitrios del año 2011 emitida por la Municipalidad Distrital de Ventanilla;

Que, la administrada **MARIBEL VÁSQUEZ MOLOCHO**, en salvaguarda de su legítimo derecho a la defensa y conforme lo señalado en el Artículo 27.2 de la Ley 27444, declaró mediante Hoja de Ruta N° 026517 de fecha 14 de noviembre de 2014, que se dio por enterada de la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, que dio merito a la inscripción de la anotación preventiva sobre el predio sub materia y se advierte que presento el descargo correspondiente anexando los medios probatorios por lo que corresponde proceder a su evaluación;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 026517, Maribel Vásquez Molocho, presenta descargo solicitando el levantamiento de la anotación preventiva y el empadronamiento del predio sub materia, adjuntando los siguientes medios probatorios: Copia literal del predio sub materia; Copia del Testimonio de Compra Venta de inmueble que otorga la adjudicataria a favor de Maribel Vásquez Molocho ante la Notaria de Lima Corina Gonzales Barrón de fecha 19 de marzo del 2011, Copia de Declaración Jurada de impuesto predial del año 2014 emitida por la Municipalidad de Ventanilla, Copia de recibo de luz de fecha Octubre de 2014, Copia de DNI;

Que, el Artículo 17º de la Ley 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, regula la figura jurídica de la Eficacia Anticipada del Acto Administrativo, estableciendo que:

RP



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRAN EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

**RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 058** -2015-GRC/GA-OGP-JPE  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

*"17.1 La autoridad podrá disponer en el mismo acto administrativo que tenga eficacia anticipada a su emisión, solo si fuera más favorable a los administrados, y siempre que no lesione derechos fundamentales o intereses de buena fe legalmente protegidos a terceros y que existiera en la fecha a la que pretenda retrotraerse la eficacia del acto el supuesto de hecho justificativo para su adopción";*

Que, se desprende de la mencionada partida electrónica, en el Asiento 00003 de fecha 24 de marzo del 2011 la inscripción de compra venta del predio sub materia a favor de **MARIBEL VASQUEZ MOLOCHO**, siendo a la fecha la titular del inmueble en cuestión;

Que, del análisis y revisión de los presentes actuados administrativos y de la revisión de los mismos, se tiene según lo estipulado en el artículo 17º de la Ley 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, que se configuran los 3 requisitos previstos por la mencionada norma, los cuales son:

- "Que, sólo si fuera mas favorable a los administrados",*
- "Que, no lesione derechos fundamentales o intereses de buena fe legalmente protegido a terceros",*
- "Que, existiera en la fecha a la que pretenda retrotraerse la eficacia del acto el supuesto de hecho justificativo para su adopción",*

Que, en efecto de autos se tiene que con la Hoja de Ruta presentada por la adjudicataria María Milagros Vizurraga Reinoso con fecha 30 de noviembre del 2010, acreditando con los medios probatorios pertinentes la posesión del predio sub materia por lo que queda acreditado el cumplimiento de los requisitos previstos por el Art. 17º de la Ley 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, en cuanto al requisito de *"que existiera en la fecha a la que pretenda retrotraerse la eficacia del acto el supuesto de hecho justificativo para su adopción"*, y que conforme a la constancia de posesión y escrito de Hoja de Ruta N° 023190 de fecha 30 de noviembre de 2010, se verifica que a dicha fecha existía la situación de hecho correspondiente, para efectuar el Reconocimiento del derecho de propiedad previsto en el **Artículo 5º de la Ley Nro. 28703** que regula el Reconocimiento de los Contratos de Adjudicación: Reconócese la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la cláusula sexta de sus respectivos contratos de adjudicación y que construyeron sus viviendas en los lotes adjudicados, realizaron obras de habilitación urbana y realizan efectiva vivencia en dichos lotes, cumpliendo de tal forma la adjudicataria originaria con las exigencias establecidas;

Que, asimismo el reconocimiento del derecho de propiedad efectuado con eficacia anticipada al 30 de noviembre del 2011 no afectara derechos inscritos a favor de terceros por cuanto la presente se refiere solo al reconocimiento del derecho de propiedad a favor de la adjudicataria al haberse configurado los requisitos a dicha fecha, sin afectar el acto jurídico de compra venta celebrado entre María Milagros Vizurraga Reinoso y Maribel Vasquez Molocho, manteniendo dicho acto jurídico y su inscripción registral plena vigencia de acuerdo a Ley;

Que, en este orden de ideas corresponde dictar el acto administrativo de reconocimiento del derecho de propiedad con eficacia anticipada al 30 de noviembre de 2011, disponiendo el reconocimiento del derecho de propiedad a favor de María Milagros Vizurraga Reinoso y autorizando el levantamiento de la anotación preventiva anotada en el asiento 00002 de la Partida Electrónica N° P01028454, precisando que la presente no afecta la eficacia del acto jurídico de compra venta inscrito en el asiento 00003 de dicha partida ni su inscripción registral;

Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de Junio del 2011; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Registro Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

**ARTICULO PRIMERO: DECLARAR** el reconocimiento del Derecho de Propiedad, con eficacia anticipada al 30 de noviembre de 2011, a favor de **MARIA MILAGROS VIZURRAGA REINOSO**, respecto del predio ubicado en la Manzana J, Lote 17, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en el asiento 00001 de la Partida Registral N° P01028454, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

**ARTICULO SEGUNDO: DISPONER** la cancelación del Asiento 00002 de la Partida Registral N° P01028454 en el que obra inscrita la anotación preventiva

**ARTICULO TERCERO: PRECISAR** que el presente acto administrativo no afecta la eficacia del acto jurídico inscrito en el Asiento 00003 de la Partida Registral N° P01028454, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos ni su inscripción registral.

**ARTICULO CUARTO: DISPONER** se notifique la presente Resolución a **MARIA MILAGROS VIZURRAGA REINOSO** y a **MARIBEL VASQUEZ MOLOCHO**, en sus domicilios señalados en autos, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
*Milagros Velez Ramos*  
M.C. MILAGROS VELEZ RAMOS  
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec  
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)

PH