



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

## RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 343 -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Abog. DIOFEMENE ARISTIDES ARANA ARRIOLA  
Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 02 MAY 2016

02 MAYO 2016

### VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 134-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 02 de marzo del 2015; los cargos de las cédulas de notificación de fechas 24 y 27 de setiembre de 2015 y el cargo de la Carta Nº 244-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 20 de octubre de 2015 y recepcionada con fecha 23 de octubre de 2015; el Informe Técnico Nº 0330-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 13 de Abril del 2016; el Informe Técnico Legal Nº 154-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 15 de Abril de 2015; y,

### CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley Nº 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 Nº 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y, mediante Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley Nº 28703, aprobado por Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, estableciendo que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y **LUIS SAAVEDRA SIRLUPU**, respecto del predio ubicado en la Manzana O, Lote 10, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01029191 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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";

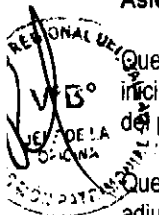
Que, el artículo 11º del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales – Ley Nº 29151 establece que los actos que se realicen sobre los bienes de propiedad de la entidad y de los que se encuentren bajo su administración son de responsabilidad de la Unidad Orgánica existente para 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 Nº 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, efectuó el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, se aprecia que en el Asiento 00002 de la Partida Electrónica Nº P01029191 se inscribió con fecha 10 de noviembre de 2006 una rectificación de adjudicación, incluyéndose como adjudicataria a **GLADYS VILMA GOMEZ REYES**; por haber contraído matrimonio con el adjudicatario **LUIS SAAVEDRA SIRLUPU** con anterioridad a dicha adquisición inscrita en el Asiento 00001 de la Partida Electrónica Nº P01029191;

Que, con Resolución Jefatural Nº 134-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 02 de marzo del 2015; se declaró iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato contra los adjudicatarios y los actuales titulares registrales del predio inscrito en la Partida Electrónica Nº P01029191;

Que, notificada la Resolución Jefatural Nº 134-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 02 de marzo del 2015; a los adjudicatarios **LUIS SAAVEDRA SIRLUPU** y **GLADYS VILMA GOMEZ REYES**, según cargo de la cédula de notificación de fecha 27 de setiembre de 2015; siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional



02 MARZO 2016

del Callao, se verificó que dichos adjudicatarios, no presentaron sus medios probatorios dentro del plazo de Ley, por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;

Que, en la Partida Electrónica N° P01029191, Asiento 00004, se verifica que **ROLANDO FREDDY CAJAS JAUNE y ELSA VIANET GARBOZO VEGA**, adquirieron el predio sub materia, con fecha 23 de agosto de 2006 y la inscribió en Registros Públicos con fecha 10 de noviembre de 2006; y en el **Asiento 00005** se verifica una constitución de Hipoteca a favor del **BANCO DE MATERIALES S.A.C.** inscrita con fecha 26 de noviembre de 2009, siendo que para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo que les asiste a los titulares registrales **ROLANDO FREDDY CAJAS JAUNE y ELSA VIANET GARBOZO VEGA**, y al **BANCO DE MATERIALES S.A.C.**, se procedió a notificárseles la Resolución Jefatural N° 134-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 02 de marzo del 2015, según cargo de notificación del 24 de setiembre de 2015 y el cargo de la Carta N° 244-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 20 de octubre de 2015 y recepcionada con fecha 23 de octubre de 2015, y siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que la titular registral **ELSA VIANET GARBOZO VEGA**, y el **BANCO DE MATERIALES S.A.C.** presentaron ante esta Corporación Regional la Hoja de Ruta N° 007139 de fecha 27 de marzo de 2015, la Hoja de Ruta N° 022914 de fecha 28 de setiembre de 2015, la Hoja de Ruta N° 026919 de fecha 06 de noviembre de 2015 y la Hoja de Ruta N° 027235 de fecha 11 de noviembre de 2015 respectivamente, por lo que se procederá a su evaluación, considerándose como descargos de la Resolución Jefatural N° 134-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 02 de marzo del 2015;

Que, mediante la Hoja de Ruta N° 007139 de fecha 27 de marzo de 2015 y la Hoja de Ruta N° 022914 de fecha 28 de setiembre de 2015, presentadas por la titular registral **ELSA VIANET GARBOZO VEGA**, solicita dejar sin efecto cualquier acto administrativo que vulnere sus derechos constitucionales sobre el predio sub materia, indicando que es la propietaria legal, que está haciendo vivencia desde el año 2008 por lo que solicita el reconocimiento del derecho de propiedad y se declare la nulidad de oficio del presente procedimiento, adjuntando los siguientes medios probatorios: Copia de DNIs, Copia de Constancia de matrimonio emitido por el Concejo Provincial del Callao año 1996, Copia de acta de matrimonio emitida por la Municipalidad Provincial del Callao año 1996, 11 copias de fotografías del predio, Copia literal del predio sub materia, Copia de Parte Notarial de Compra Venta celebrada entre los adjudicatarios y los actuales titulares registrales, Copia de Contrato con EDELNOR, Copia de Contrato de préstamo hipotecario con el Banco de Materiales año 2009, Copia de planos de construcción del predio, Copia de Declaración Jurada de Impuesto Predial año 2009 (HR/PU), Copias de recibos de luz fechas Febrero 2009 y Julio 2009, Marzo 2010, Mayo, Noviembre y Diciembre 2013, Julio, Agosto, y Octubre 2014, Marzo, Abril, Junio, y Julio 2015;

Que, mediante la Hoja de Ruta N° 026919 de fecha 06 de noviembre de 2015 y la Hoja de Ruta N° 027235 de fecha 11 de noviembre de 2015, el **Banco de Materiales SAC en Liquidación**, solicita la incorporación al presente procedimiento, solicitando se declare nula la Resolución Jefatural N° 134-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 02 de marzo del 2015, solicitando la prescripción extintiva, e indicando que no tienen ninguna relación contractual con los adjudicatarios **Luis Saavedra Sirlupu y Gladys Vilma Gómez Reyes**;

Que, según Informe Técnico Legal de vistos; con fecha 12 de abril de 2016, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana O, Lote 10, Sector G, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; habiéndose encontrado en posesión del predio a los actuales titulares registrales **ROLANDO FREDDY CAJAS JAUNE y ELSA VIANET GARBOZO VEGA**; quienes han ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación de semiconsolidado;

Que, de la revisión de los actuados, se verifica que los adjudicatarios **LUIS SAAVEDRA SIRLUPU y GLADYS VILMA GOMEZ REYES**, adquirieron el predio sub materia a través del Contrato de Adjudicación celebrado con el Estado, el 27 de setiembre de 1993; y posteriormente con fecha 23 de agosto de 2006, dichos adjudicatarios lo transfirieron mediante compra venta a favor de los actuales titulares registrales **ROLANDO FREDDY CAJAS JAUNE y ELSA VIANET GARBOZO VEGA**; conforme se desprende del Asiento N° 00004 de la Partida Electrónica N° P01029191, habiendo transcurrido un lapso de más de doce años, desde su fecha de adjudicación el 27 de setiembre de 1993; hasta la fecha de la transferencia el 23 de agosto de 2006, concluyéndose que los adjudicatarios **LUIS SAAVEDRA SIRLUPU y GLADYS VILMA GOMEZ REYES**, habrían cumplido con la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación, habiendo tenido la titularidad del predio desde su adjudicación hasta la transferencia mediante compra venta a favor de **ROLANDO FREDDY CAJAS JAUNE y ELSA VIANET GARBOZO VEGA**;



Que, el procedimiento administrativo de Reversión, amparado en la Ley N° 28703 y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, tiene como finalidad que el bien revertido, sea posteriormente adjudicado a favor del poseionario que realiza vivencia efectiva en dicho inmueble, en ese sentido y siendo que en el presente procedimiento, son los actuales titulares registrales quienes realizan



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

Abog. DIOFEMES ARISTIDES ARANA ARRIOLA  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

## RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 343 -2016-GRC/GA-OGP-JPECYPFPNP

02 MAYO 2016

vivencia efectiva en el inmueble sub materia, cabe precisar, que al ser innecesario generar gastos a la administración de 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 de la Ley Nº 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, que hace referencia a los Principios del procedimiento administrativo, resulta pertinente proceder al Reconocimiento de Derecho de Propiedad de los adjudicatarios **LUIS SAAVEDRA SIRLUPU y GLADYS VILMA GOMEZ REYES**, incluyendo en la misma la compra venta otorgada a favor de los actuales titulares registrales **ROLANDO FREDDY CAJAS JAUNE y ELSA VIANET GARBOZO VEGA**; inscrita en el Asiento Nº 00002 de la Partida Registral Nº P01029191; y la inscripción de Hipoteca a favor del **BANCO DE MATERIALES S.A.C.**; inscrita en el Asiento Nº 00005 de la Partida Registral Nº P01029191;

En virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional Nº 000028 y modificatorias, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional Nº 000348 de fecha 25 de agosto de 2015 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración, del Gobierno Regional del Callao;

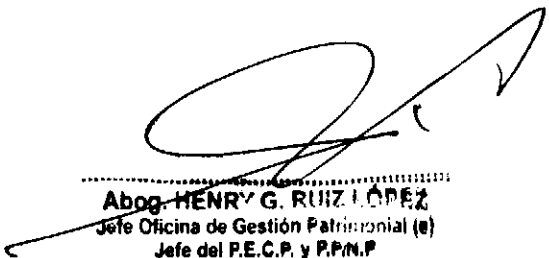
### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER** el derecho de propiedad de los adjudicatarios **LUIS SAAVEDRA SIRLUPU y GLADYS VILMA GOMEZ REYES**, respecto al predio ubicado en la Manzana O, Lote 10, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01029191; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, manteniendo la vigencia del Asiento Nº 00004 y Nº 00005 de la Partida Registral Nº P01029191, en la cual se encuentra inscrita la compra venta a favor de los actuales titulares registrales **ROLANDO FREDDY CAJAS JAUNE y ELSA VIANET GARBOZO VEGA**, y la inscripción de Hipoteca a favor del **BANCO DE MATERIALES S.A.C.**; con respecto al mencionado predio.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR** la cancelación del Asiento 00006 de la Partida Registral Nº P01029191, en el que obra inscrita la anotación preventiva de la Partida Electrónica Nº P01029191, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, constituyendo la presente Resolución Jefatural mérito suficiente para su inscripción registral.

**ARTÍCULO TERCERO: NOTIFIQUESE** con la copia de la presente Resolución a los administrados intervinientes en este procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de quince (15) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificada la presente, conforme a lo previsto por la Ley Nº 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

  
Abog. HENRY G. RUIZ LÓPEZ  
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)  
Jefe del P.E.C.P. y P.P.N.P

