



CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO

Sr. CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

1257

-2017-GRC/GGR/OGP/UAAP

Callao, 24 JUL. 2017

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 576-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 02 de julio de 2014; los cargos de las cédulas de notificación de fechas 13; 14; 16 de julio y 15 de octubre de 2015; y las publicaciones en el diario El Callao y el Peruano de fechas 19; 20 de mayo y 05 de octubre de 2016, respectivamente; y, el Informe Técnico Legal N° 219-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-FJRM, de fecha 20 de junio de 2017; 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;

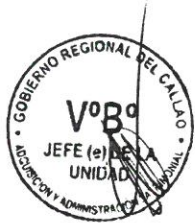
Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

Que, el 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 contractual es ante la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos;

Que, con Ordenanza Regional N° 000010, publicada el 01 de enero del 2017, se modificó el artículo 66° del Texto Único Ordenado –TUO del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, agregando las funciones de la Oficina de Gestión Patrimonial; así mismo, aprobó que dicha oficina dependa jerárquica y funcionalmente de la Gerencia General Regional;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y **ELIZANDRO MENDOZA CHANGA y ROSA ANGELICA PAJUELO DE MENDOZA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana K2, Lote 5, Sector F, Grupo Residencial 1, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01028069**, 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 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 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;



1257

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 Pachacutec y Piloto Nuevo Pachacutec,

Que, visualizada la **Partida Registral N° P01028069**, se verificó que en el **Asiento N° 00002** se encuentra inscrita la Sucesión Intestada del adjudicatario **ELIZANDRO MENDOZA CHANGA**; siendo los herederos del mismo: **ROSA ANGELICA PAJUELO DE MENDOZA o ROSA ANGELICA PAJUELO VDA. DE MENDOZA**, en su calidad de cónyuge superviviente; sus hijos: **JHONY ELIZARDO MENDOZA PAJUELO, JUAN JOSE MENDOZA PAJUELO, PEDRO ALEJANDRO MENDOZA PAJUELO, MARCIA KARIN MENDOZA PAJUELO, ELVIS DANNY MENDOZA PAJUELO, HEDIGER MAYER MENDOZA PAJUELO y YARI MILLER MENDOZA PAJUELO**; asimismo, se advierte que en el **Asiento N° 00003** de la citada partida registral; obra inscrita la compra venta otorgada a favor de **SERGIO CCASA SORIA y ALCALA FELICITAS HUAMANI LAGUNA**;

Que, en ese sentido la Administración procedió con notificar la **Resolución Jefatural N° 576-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP**, de fecha 02 de julio de 2014; que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho según corresponda; a los herederos legales del adjudicatario Elizandro Mendoza Changa: el 16 de julio de 2015; el 15 de octubre de 2015; mediante las publicaciones efectuadas en los diarios El Callao de fecha 19 de mayo y en El Peruano de fecha 20 de mayo de 2016; asimismo, en las publicaciones efectuadas en los diarios El Peruano y El Callao, de fecha 05 de octubre de 2016; y a los actuales titulares registrales **SERGIO CCASA SORIA y ALCALA FELICITAS HUAMANI LAGUNA**; el 13 y 14 de julio de 2015; respectivamente; de conformidad con lo establecido en el artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, según consta en los cargos de notificaciones y publicaciones que obran en autos, otorgándosele el plazo de 15 días calendario, para la presentación de medios probatorios;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que ni los herederos legales del adjudicatario ni los actuales titulares registrales han presentado medios probatorios dentro ni fuera del plazo de ley;

Que, conforme al Informe Técnico - Legal de vistos se acredita que los adjudicatarios **ELIZANDRO MENDOZA CHANGA y ROSA ANGELICA PAJUELO DE MENDOZA**, y posteriormente los herederos legales del citado adjudicatario; realizaron vivencia en el predio sub materia y que son los actuales titulares registrales **SERGIO CCASA SORIA y ALCALA FELICITAS HUAMANI LAGUNA**, quienes ahora ejercen la posesión del mismo, lo que se encuentra evidenciado en la inspección técnico - legal efectuada el 15 de junio de 2017, en el predio ubicado en la **Mz. K2, Lote 5, Sector F, Grupo Residencial 1, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, habiéndose encontrado en posesión del predio a los citados titulares registrales; quienes han ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda; existiendo una edificación determinada como precaria en situación regular;

Que, de lo expuesto, en el considerando precedente, se precisa, 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 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 inmueble sub materia, en ese sentido y siendo que en el presente procedimiento, son los actuales titulares registrales, quienes realizan la posesión efectiva en el inmueble 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 de la Ley N° 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 **ELIZANDRO MENDOZA CHANGA y ROSA ANGELICA PAJUELO DE MENDOZA** y posteriormente los sucesores del citado adjudicatario: **ROSA ANGELICA PAJUELO DE MENDOZA o ROSA ANGELICA PAJUELO VDA. DE MENDOZA**, en su calidad de cónyuge superviviente; sus hijos: **JHONY ELIZARDO MENDOZA PAJUELO, JUAN JOSE MENDOZA PAJUELO, PEDRO ALEJANDRO MENDOZA PAJUELO, MARCIA KARIN MENDOZA PAJUELO, ELVIS DANNY MENDOZA PAJUELO, HEDIGER MAYER MENDOZA PAJUELO y YARI MILLER MENDOZA PAJUELO**; incluyendo en el mismo el acto jurídico de inscripción de la compra venta inscrita en el Asiento 00003, otorgada a favor de los actuales titulares registrales **SERGIO CCASA SORIA y ALCALA FELICITAS HUAMANI LAGUNA** de la **Partida Registral N° P01028069**;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Texto Único Ordenado -TUO del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028, de fecha 20 de diciembre de 2011 y modificada por la Ordenanza Regional N° 000010 del 27 de diciembre del 2016, las normas glosadas, y la Resolución Gerencial General Regional N° 011-2017-GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO/GGR de fecha 20 de enero de 2017, que encarga las responsabilidades administrativas de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial dependiente de la Gerencia General Regional;





RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1257** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER** el derecho de propiedad de los adjudicatarios **ELIZANDRO MENDOZA CHANGA y ROSA ANGELICA PAJUELO DE MENDOZA** en mérito a los fundamentos expuestos en la presente, con respecto al predio ubicado en la **Manzana K2, Lote 5, Grupo Residencial 1, Barrio XIII, Sector F**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01028069**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER** en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad a la Sucesión Intestada del adjudicatario quien en vida fue **ELIZANDRO MENDOZA CHANGA** a sus herederos legales: **ROSA ANGELICA PAJUELO DE MENDOZA o ROSA ANGELICA PAJUELO VDA. DE MENDOZA**, en su calidad de cónyuge superviviente; sus hijos: **JHONY ELIZARDO MENDOZA PAJUELO, JUAN JOSE MENDOZA PAJUELO, PEDRO ALEJANDRO MENDOZA PAJUELO, MARCIA KARIN MENDOZA PAJUELO, ELVIS DANNY MENDOZA PAJUELO, HEDIGER MAYER MENDOZA PAJUELO y YARI MILLER MENDOZA PAJUELO.**

**ARTÍCULO TERCERO: COMPRENDER** en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, el acto jurídico de compra venta inscrita en el **Asiento N° 00003**, otorgada a favor de los actuales titulares registrales **SERGIO CCASA SORIA y ALCALA FELICITAS HUAMANI LAGUNA** de la Partida Registral **N° P01028069**, conforme a los considerandos de la presente resolución Jefatural.

**ARTÍCULO CUARTO: ORDENAR** la cancelación del **Asiento 00004**, de la **Partida Registral N° P01028069**, en el que obra inscrita la anotación preventiva, constituyendo la presente Resolución Jefatural mérito suficiente para su Inscripción Registral.

**ARTÍCULO QUINTO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados interesados en éste procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de 15 (quince) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificada la presente, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

 **Gobierno Regional del Callao**  
CPC. Guillermo Jacinto Cisneros Tarmelo  
JEFE DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN  
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO

Sr. **CHRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ**  
JEFE (a) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

