



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 308 -2020-GRC/GGR-OGP

Callao, 22 OCT. 2020

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 861-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 19 de agosto de 2015; y la Resolución Jefatural N° 1465-2017-GRC/GGR-OGP-UAAP, del 24 de agosto de 2017; los cargos de las notificaciones de fechas 25 de noviembre y 10 de diciembre de 2015, 25 de setiembre de 2017, y el 28 de mayo de 2018; las publicaciones en los Diarios El Peruano y El Callao de fecha 03 de diciembre de 2019; el Informe Técnico N° 025-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, de fecha 04 de marzo de 2020, emitido por el profesional de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao; el Informe Técnico Legal N° 023-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL-ALAA, de fecha 13 de octubre de 2020; y el Informe N° 852-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de fecha 14 de octubre de 2020;

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;

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

Abog. Zorka Garrido Millan  
FEDATARIO TITULAR  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg.: 007 Fecha: 27 OCT. 2020



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 depende 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 setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con **PEDRO CESAR CABELLO VILA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana A, Lote 11, Grupo Residencial 3, Barrio XV, Sector G**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01030034**, 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° P01030034** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del **Asiento N° 00003**, la transferencia del predio sub materia mediante contrato de compra venta otorgado a favor de **ALEJANDRO SERRANO GARCIA** y quien en vida fue **TEODORA CABALLON FLORES DE SERRANO**; asimismo, versa en el **Asiento N° 00004**, la inscripción de sucesión intestada de quien vida fue **TEODORA CABALLON FLORES DE SERRANO**, declarando como único heredero a **ALEJANDRO SERRANO GARCIA**, según Partida N° 70518657 del Registro de Sucesiones Intestadas; y en el **Asiento N° 00005** figura inscrita la transferencia del predio sub materia mediante contrato de compra venta otorgado a favor de **FORTUNATA ABAL BARRETO**; razón por la cual, dicha administrada cuenta con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, con **Resolución Jefatural N° 1465-2017-GRC/GGR-OGP-UAAP**, del **24 de agosto de 2017**, se integra en el Ítem 26 del Anexo N° 1 de la **Resolución Jefatural N° 861-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del **19 de agosto de 2015**, la compra venta a favor de **ALEJANDRO SERRANO GARCIA** y quien en vida fue **TEODORA CABALLON FLORES DE SERRANO**;

Que, en ese sentido con fecha **25 de noviembre y 10 diciembre de 2015, 25 de setiembre de 2017**, y el **28 de mayo de 2018**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 861-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del **19 de agosto de 2015** y la **Resolución Jefatural N° 1465-2017-GRC/GGR-OGP-UAAP**, del **24 de agosto de 2017**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, al adjudicatario **PEDRO CESAR CABELLO VILA**, y al administrado **ALEJANDRO SERRANO GARCIA**, 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, asimismo con fecha 07 de diciembre de 2015, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 861-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del **19 de agosto de 2015**, a la actual titular registral **FORTUNATA ABAL BARRETO** en el domicilio consignado en su Documento Nacional de Identidad, verificado en el Servicio de Consultas en Línea de RENIEC, sin embargo de acuerdo al certificado negativo de recepción el notificador señaló que no se pudo efectuar la diligencia porque el administrado se mudó. Por tal motivo, la administración, a fin de resguardar el debido procedimiento que le asiste, procedió a la notificación de la **Resolución Jefatural N° 861-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del **19 de agosto de 2015** y la **Resolución Jefatural N° 1465-2017-GRC/GGR-OGP-UAAP**, del **24 de agosto de 2017**, mediante publicación en los Diarios El Peruano y El Callao ambos de fecha **03 de diciembre de 2019**, en aplicación de lo establecido en el artículo 23° numeral 23.1 del

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

Abog. Zorka Garrido Millan  
FEDATARIO TITULAR  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg.: 009 Fecha: 27 OCT. 2020





RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 308 -2020-GRC/GGR-OGP

Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante DECRETO SUPREMO N° 004-2019-JUS.

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que ningún administrado con interés en el presente procedimiento, ha presentado sus medios probatorios dentro ni fuera del plazo de ley, pese haber sido debidamente notificados, por lo que se tienen por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la resolución de inicio del procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación de predio.

Que, según el Informe Técnico N° 025-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, emitido por el profesional adscrito a la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, de fecha 04 de marzo de 2020; señala que con fecha 02 de marzo de 2020, se procedió a realizar la inspección técnica en el predio ubicado en la Manzana A, Lote 11, Grupo Residencial 3, Barrio XV, Sector G, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a la mencionada actual 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, conforme a la inspección Técnica mencionada en el considerando precedente, se concluye que el adjudicatario PEDRO CESAR CABELLO VILA, tuvo la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adjudicación el 27 de setiembre de 1993, hasta la transferencia del bien a través de la compra venta celebrada con los administrado ALEJANDRO SERRANO GARCIA y quien en vida fue TEODORA CABALLON FLORES DE SERRANO, hasta la fecha de su deceso, transfiriéndose las acciones y derechos del bien mediante sucesión intestada a su heredero ALEJANDRO SERRANO GARCIA, así mismo este tuvo la titularidad del predio, así como la potestad para disponer el mismo, hasta la transferencia del bien mediante compra venta a FORTUNATA ABAL BARRETO;

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 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 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, que hace referencia a los Principios del procedimiento administrativo, resulta pertinente proceder al Reconocimiento de Derecho de Propiedad del adjudicatario PEDRO CESAR CABELLO VILA, comprendiendo en sus efectos la compra venta, otorgada a favor de los administrados ALEJANDRO SERRANO GARCIA y de quien en vida fue TEODORA CABALLON FLORES DE SERRANO; la sucesión intestada a favor de ALEJANDRO SERRANO GARCIA; y la compra venta a favor de la titular registral FORTUNATA ABAL BARRETO, inscritos respectivamente en los Asientos N° 00001, 00003, 00004 y 00005, de la Partida Registral N° P01030034;

Que, mediante Informe Técnico Legal N° 023-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL-ALAA, de fecha 13 de octubre de 2020, los profesionales adscritos a la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial, señalan que tomando como base los hallazgos recogidos en el Informe Técnico N° 025-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, de fecha 04 de marzo de 2020, concluyen y recomiendan que es procedente el Reconocimiento de Derecho de Propiedad del adjudicatario PEDRO CESAR CABELLO VILA, comprendiendo en sus efectos los actos jurídicos de compra venta y la sucesión intestada, inscritos respectivamente en los

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO  
Abog. Zorka Garrido Millan  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Fecha: 27 OCT. 2020

27 OCT. 2020



Asientos N° 00003, 00004 y 00005, de la Partida Registral N° P01030034; asimismo con el Informe N° 852-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP, de fecha 14 de octubre de 2020, el Encargado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial da su conformidad al informe técnico legal precitado, 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, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el nuevo Texto Único Ordenado TUO del Reglamento de Organización y Funciones ROF del Gobierno Regional del Callao, aprobado con Ordenanza Regional N° 000001, de fecha 26 de enero de 2018, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 159-2020, de fecha 17 de agosto de 2020, 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 Adquisición y Administración Patrimonial, de acuerdo a la Resolución Gerencial General Regional N° 006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 19 de enero de 2017;

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO: RECONOCER** el derecho de propiedad al adjudicatario **PEDRO CESAR CABELLO VILA**; en mérito a los fundamentos expuestos en el presente informe, respecto al predio ubicado en la **Manzana A, Lote 11, Grupo Residencial 3, Barrio XV, Sector G**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01030034**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER** en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, la compra venta a favor de los administrados **ALEJANDRO SERRANO GARCIA** y de quien en vida fue **TEODORA CABALLON FLORES DE SERRANO**; la sucesión intestada a favor de **ALEJANDRO SERRANO GARCIA**; y la compra venta a favor de la actual titular registral **FORTUNATA ABAL BARRETO**, inscritos respectivamente en los **Asientos N° 00003, 00004 y 00005**, de la **Partida Registral N° P01030034**.

**ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR** la cancelación del **Asiento N° 00006** de la **Partida Registral N° P01030034**, en el que obra inscrita la anotación preventiva.

**ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados intervinientes en el presente procedimiento administrativo, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándoles al efecto un plazo de quince (15) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificada la presente, conforme a lo previsto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por DECRETO SUPREMO N° 004-2019-JUS, y publíquese la misma en la Página Web Institucional, cuya dirección electrónica es: [www.regioncallao.gob.pe](http://www.regioncallao.gob.pe).

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

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

Abog. Zorka Garrido Millan  
FEBATARIO TITULAR  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg.: 009 Fecha:

27 OCT. 2020



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. Bertha Elida Ruiz Balvin  
Jefe (e) de la Oficina de Gestión Patrimonial