



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO
Abog. Zorka Carrido Millan
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg 237 Fecha 04 DIC. 2020

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 00 352 -2020-GRC/GGR-OGP

Callao, 04 DIC. 2020

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1710-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 22 de noviembre de 2012; los cargos de las notificaciones de fechas 14 y 16 de junio de 2016; el Informe Técnico N° 157-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, de fecha 20 de noviembre de 2020; el Informe Técnico Legal N° 041-2020-GRC/GGR/OGP-UAAP-RCL-VSM, de fecha 26 de noviembre de 2020, emitido por los profesionales de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial; el Informe N° 1162-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP, de fecha 26 de noviembre de 2020, emitido por el Encargado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial; 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 setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **FALCONARIO TIOLOLO ESPINOZA HIGINIO y MARIA LUZ VASQUEZ TERRONES**, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 16, Grupo Residencial 3A, Sector E, Barrio XI**, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01025637**, 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° P01025637** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del **Asiento 00003**, la transferencia del predio sub materia mediante compra venta otorgada a favor de **BERITA BALVINA GRANDEZ REATEGUI**; razón por la cual, dicha administrada cuenta con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido los días **14 y 16 de junio de 2016**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 1710-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPNP**, del **22 de noviembre de 2012**, que declara el inicio del procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, a los adjudicatarios **FALCONARIO TIOLOLO ESPINOZA HIGINIO y MARIA LUZ VASQUEZ TERRONES**, y titular registral **BERITA BALVINA GRANDEZ REATEGUI**, 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, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que la titular registral **BERITA BALVINA GRANDEZ REATEGUI**; presentó previo a la notificación de la **Resolución Jefatural N° 1710-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPNP**, del **22 de noviembre del 2012**, los escritos signados con **Hoja de Ruta N° SGR-022343**, de fecha **22 de setiembre de 2015** y **Hoja de Ruta N° SGR-011231**, de fecha **19 de mayo de 2016**; adjuntando copia simple de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad de la recurrente, b) Copia Literal de la Partida Registral N° P01025637, c) Recibos de luz de fecha junio, julio, agosto de 2015 y abril de 2016, d) Recibos de agua de fecha marzo, mayo y julio de 2015; correspondientes a un pilón y/o pileta pública a nombre de Teodosia Sosa Chávez, e) Recibos de pagos de impuesto predial y arbitrios municipales año 2015 emitidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla. Asimismo, presentó sus **descargos; de manera extemporánea**, a través de los escritos signados con **Hoja de Ruta N° SGR-015408**, de fecha **12 de julio de 2016** y **Hoja de Ruta N° SGR-012689**, de fecha **13 de agosto de 2020**; adjuntando como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad de la recurrente, b) Copia Literal de la Partida Registral N° P01025637, c) Escritura Pública de Compraventa de Inmueble de fecha



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

Abog. Zorba Carrido Millan
JEFE DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg 234 Fecha 04-08-2020



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 001 352 -2020-GRC/GGR-OGP

13 de setiembre de 2008, d) Recibos de pagos de impuesto predial año 2009, 2012, 2014, 2015, 2016, 2020 y arbitrios municipales año 2010, 2012, 2014, 2015, 2016, 2020; emitidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, e) Recibos de luz de fecha noviembre de 2008, diciembre de 2009, diciembre de 2010, diciembre de 2011, diciembre de 2013, diciembre de 2014, diciembre de 2015, enero 2016, febrero 2016, marzo 2016, abril 2016, mayo 2016, julio 2020;

Que, de la evaluación de los escritos presentados por la recurrente, 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, así mismo vistos los medios probatorios presentados, se tiene que estos acreditan que la titular registral **BERITA BALVINA GRANDEZ REATEGUI**, ejerce la posesión del predio sub materia; lo que guarda concordancia con el **Informe Técnico N° 157-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, de fecha **20 de noviembre de 2020**, emitido por el profesional adscrito a la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de esta Oficina; en el cual señala que con fecha **17 de noviembre de 2020**, se procedió a realizar la inspección técnica en el predio ubicado en la **Manzana D, Lote 16, Grupo Residencial 3A, Sector E, Barrio XI**, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a la 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 los adjudicatarios **FALCONARIO TIODOLO ESPINOZA HIGINIO** y **MARIA LUZ VASQUEZ TERRONES**, tuvieron 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 la titular registral **BERITA BALVINA GRANDEZ REATEGUI**;

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 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 de los adjudicatarios inscritos en el Asiento N° 00001 de la



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
ADOB. ZORBA CASTIÑO Millán
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 237 Fecha 04 DIC. 2020

Partida Registral N° P01025637, comprendiendo en sus efectos la compra venta que versa inscrita en el Asiento N° 00003 de la mencionada Partida Registral;

Que, mediante Informe Técnico Legal N° 041-2020-GRC/GGR/OGP-UAAP-RCL-VSM de fecha 26 de noviembre de 2020, los profesionales adscritos a la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de esta Oficina, señalan que tomando como base los hallazgos recogidos en el Informe Técnico N° 157-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL de fecha 20 de noviembre de 2020, concluyen y recomiendan que es procedente el Reconocimiento de Derecho de Propiedad de los adjudicatarios FALCONARIO TIOLOLO ESPINOZA HIGINIO y MARIA LUZ VASQUEZ TERRONES, comprendiendo en sus efectos la compra venta inscrita en el Asiento 00003 de la Partida Registral N° P01025637, asimismo con el Informe N° 1162-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP de fecha 26 de noviembre 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 esta en uso de sus atribuciones, emita el acto administrativo correspondiente;

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° 240-2020, de fecha 16 de noviembre de 2020, que encarga las responsabilidades administrativas de la Oficina de Gestión Patrimonial. En consecuencia, estando facultado para emitir resoluciones, y con la visación de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: RECONOCER, el derecho de propiedad de los adjudicatarios FALCONARIO TIOLOLO ESPINOZA HIGINIO y MARIA LUZ VASQUEZ TERRONES; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la Manzana D, Lote 16, Grupo Residencial 3A, Sector E, Barrio XI, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01025637, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER, en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, la compra venta otorgada a favor de BERITA BALVINA GRANDEZ REATEGUI, que versa inscrita en el Asiento N° 00003 de la Partida Registral N° P01025637.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR, la cancelación del Asiento 00004 de la Partida Registral N° P01025637, en el que obra inscrita la anotación preventiva.

ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución Jefatural a los interesados 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.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. Henry Guillermo Ruiz López
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial

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

Abog. Zorka Carrido Millan
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. 237 Fecha 4 DE 2020