



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

Abog. Zorky Carrido Millan  
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. 257 Fecha: 09 Dic. 2020

## RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 367 -2020-GRC/GGR-OGP

Callao,

09 Dic. 2020

### VISTOS:

La **Resolución Jefatural N° 1710-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP** de fecha **22 de noviembre de 2012**; los cargos de las notificaciones de fechas **21 y 23 de febrero de 2018**; las publicaciones en los Diarios El Peruano y El Callao ambas de fecha **03 de diciembre de 2019**; el **Informe Técnico N° 156-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL** de fecha **19 de noviembre 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° 036-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL-ALAA** de fecha **23 de noviembre de 2020**; y el **Informe N° 1117-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP** de fecha **23 de noviembre de 2020** del 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 con **ALBERTO S. HERRERA VALDIVIA** y **JUDITH SINTI TENAZOA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 20, 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° P01025641**, 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° P01025641** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del **Asiento 00003**, la transferencia del predio sub materia mediante contrato de compra venta otorgado a favor de **KARINA SANTILLAN SINTI**; razón por la cual, dicha administrada cuenta con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido los días **21 y 23 de febrero de 2018**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 1710-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP** de fecha **22 de noviembre de 2012**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, a la adjudicataria **JUDITH SINTI TENAZOA**, y a la actual titular registral **KARINA SANTILLAN SINTI**, 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; otorgándose el plazo de quince (15) días calendario, para la presentación de medios probatorios;

Que, asimismo, se observa que obra en autos la Consulta en línea del Registro Nacional de Identificación y Estado Civil – RENIEC, donde se consigna información sobre el fallecimiento de quien en vida fue el adjudicatario **ALBERTO S. HERRERA VALDIVIA** o **ALBERTO SANTIAGO HERRERA VALDIVIA** (según RENIEC), tratándose en ambos casos de la misma persona, en ese sentido, al existir una sucesión indeterminada que tiene derechos expectativos y al desconocer los domicilios a los cuales notificar, según consta en los certificados Negativos de Sucesión Intestada y Testamento a nombre del fallecido administrado, que versan en autos, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 1710-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP** de fecha **22 de noviembre de 2012**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, a su sucesión, 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 numeral 23.1<sup>1</sup> del artículo 23° del 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 la actual titular registral **KARINA SANTILLAN SINTI**, presento sus descargos a través del escrito signado con **Hoja de Ruta N° SGR-001333** de fecha **17 de enero de 2018**, solicitando levantamiento de carga del predio inscrito en la Partida Registral P01025641 y adjuntando como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) Copia Literal de la Partida Registral N° P01025641, b) Documento Nacional de Identidad de la recurrente, c) Comprobante de pago de Impuesto predial año 2018 emitido por la Municipalidad de Ventanilla, d) Comprobante de pago de Arbitrios municipales año 2018 emitido por la Municipalidad de Ventanilla, e) Estado de cuenta corriente hasta el año 2018 emitido por la Municipalidad de Ventanilla, f) Reporte de pagos de servicio eléctrico

<sup>1</sup> Artículo 23°, numeral 23.1.1.- La publicación procederá conforme al siguiente orden: En vía principal, tratándose de disposiciones de alcance general o aquellos actos administrativos que interesan a un número indeterminado de administrados no apersonados al procedimiento y sin domicilio conocido.

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO  
Abog. Zoraida Carrido Millan  
JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. 257 Fecha 09-DIC-2020





CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO  
Abog. Zora Carrido Millan  
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. 257 Fecha: 09 DIC. 2020

## RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 367 -2020-GRC/GGR-OGP

hasta el año 2018 emitido por EDELNOR S.A., g) Recibo de luz de diciembre de 2017 emitido por Enel Distribución Perú S.A.A.;

Que, de la evaluación del escrito presentado 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 N° 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA y sus modificatorias efectuadas a través del Decreto Supremo N° 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 actual titular registral **KARINA SANTILLAN SINTI**, es quien ejerce la posesión del predio sub materia; lo que guarda concordancia con el **Informe Técnico N° 156-2019-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL** de fecha **19 de noviembre de 2020**, emitido por el profesional adscrito a la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao; 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 20, 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 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 los adjudicatarios, **JUDITH SINTI TENAZOA** y quien en vida fue **ALBERTO S. HERRERA VALDIVIA** o **ALBERTO SANTIAGO HERRERA VALDIVIA** (según RENIEC), tratándose en ambos casos de la misma persona, 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 actual titular registral **KARINA SANTILLAN SINTI**;

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 de los adjudicatarios inscritos en el **Asiento N° 00001** de la **Partida Registral N° P01025641**, 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° 036-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL-ALAA** de fecha **23 de noviembre 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° 156-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL** de fecha **19 de noviembre de 2020**, concluyen y recomiendan que es procedente el Reconocimiento de Derecho de Propiedad de los adjudicatarios **JUDITH SINTI TENAZOA** y quien en



vida fue **ALBERTO S. HERRERA VALDIVIA** o **ALBERTO SANTIAGO HERRERA VALDIVIA** (según RENIEC), tratándose en ambos casos de la misma persona, comprendiendo en sus efectos la compra venta inscrita en el **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01025641**; asimismo con el **Informe N° 1117-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP** de fecha **23 de noviembre de 2020**, el Encargado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial da su conformidad y hace suyo las conclusiones y recomendaciones del 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 del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, 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 a lo expuesto está facultado para emitir resoluciones, y con la visación de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de la Resolución Gerencial General Regional N° 006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 19 de enero de 2017;

#### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER** el derecho de propiedad de los adjudicatarios **JUDITH SINTI TENAZOA** y quien en vida fue **ALBERTO S. HERRERA VALDIVIA** o **ALBERTO SANTIAGO HERRERA VALDIVIA** (según RENIEC), tratándose en ambos casos de la misma persona; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana D, Lote 20, 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° P01025641**, 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 **KARINA SANTILLAN SINTI**, que versa inscrita en el **Asiento N° 00003** de la **Partida Registral N° P01025641**.

**ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR** la cancelación del **Asiento 00004** de la **Partida Registral N° P01025641**, 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, otorgándose 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.**

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

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

Abog. Zorba Carrillo Millan  
JEFE DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. 257 Fecha

09 DIC. 2020