



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO
Abog. Zorba Carriso Millan
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg 378 Fecha 30 DIC 2020

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **422** -2020-GRC/GGR-OGP

Callao, 30 DIC. 2020

VISTOS:

La **Resolución Jefatural N° 1275-2017-GRC/GA-OGP-UAAP**, del **26 de julio de 2017**; los cargos de las notificaciones de fechas **15, 19 y de setiembre y 27 de octubre de 2017**; las publicaciones en los Diarios El Peruano y El Callao de fecha **02 de diciembre de 2018**; el **Informe Técnico N° 169-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, de fecha **15 de diciembre 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° 49-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL-GCV**, de fecha **16 de diciembre de 2020**; y el **Informe N° 1290-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP** de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de fecha **16 de diciembre 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;

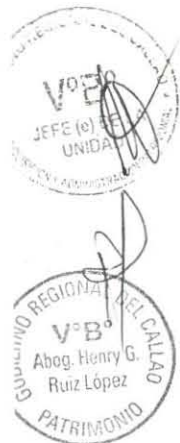
Que, a través del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

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 Pachacutec, 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 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 **QUINTANILLA YATACO GUILLERMO** y **ZEVALLLOS DE QUINTANILLA URSULA**, respecto del predio ubicado en la la **Manzana F, Lote 6, Grupo Residencial 7, Barrio XII, Sector F** Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01027682**, 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° P01027682** 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 **SARMIENTO QUISPE EMMANUEL ANGEL**; y en el **Asiento N° 00004** figura inscrita la transferencia del predio sub materia mediante contrato de compra venta otorgado a favor de **ABREGU QUICAÑA NEBER**; razón por la cual, dicha administrada cuenta con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido con fecha **15, 19 y de setiembre y 27 de octubre de 2017** y las publicaciones en los Diarios El Peruano y El Callao de fecha **02 de febrero de 2018**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 1275-2017-GRC/GA-OGP-UAAP**, del **26 de julio de 2017**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, a los adjudicatarios **QUINTANILLA YATACO GUILLERMO** y **ZEVALLLOS DE QUINTANILLA URSULA**, y al administrado **SARMIENTO QUISPE EMMANUEL ANGEL** y al actual titular registral **ABREGU QUICAÑA NEBER**, 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 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 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 N° 169-2020-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 **15 de diciembre de 2020**; señala que con fecha **14 de diciembre de 2020**, se procedió a realizar la inspección técnica en el predio ubicado en la **Manzana F, Lote 6, Grupo Residencial 7, Barrio XII, Sector F**, 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;



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO
Abog. Zorika Carrido Millan
JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg 378 Fecha 30 DIC. 2020

30 DIC. 2020



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 422 -2020-GRC/GGR-OGP

Que, conforme a la inspección Técnica mencionada en el considerando precedente, se concluye que los adjudicatarios **QUINTANILLA YATACO GUILLERMO** y **ZEVALLOS DE QUINTANILLA URSULA**, 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 el administrado **SARMIENTO QUISPE EMMANUEL ANGEL** y al actual titular registral **ABREGU QUICAÑA NEBER**;

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 el 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 **QUINTANILLA YATACO GUILLERMO** y **ZEVALLOS DE QUINTANILLA URSULA**, comprendiendo en sus efectos la compra venta, otorgada a favor del administrado **SARMIENTO QUISPE EMMANUEL ANGEL** y la compra venta a favor del actual titular registral **ABREGU QUICAÑA NEBER**, inscritos respectivamente en los Asientos N° 00001, 00003, y 00004, de la Partida Registral N° P010276826;

Que, mediante **Informe Técnico Legal N° 49-2020-GRCGGR-OGP-UAAP-RCL-GCV**, de fecha **16 de diciembre 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° 169-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, de fecha **15 de diciembre de 2020**, concluyen y recomiendan que es procedente el Reconocimiento de Derecho de Propiedad de los adjudicatarios **QUINTANILLA YATACO GUILLERMO** y **ZEVALLOS DE QUINTANILLA URSULA**, comprendiendo en sus efectos los actos jurídicos de compra venta, inscritos respectivamente en los **Asientos N° 00003 y 00004**, de la **Partida Registral N° P01027682**; asimismo con el **Informe N° 1269-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP**, de fecha **16 de diciembre 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° 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 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 a los adjudicatarios **QUINTANILLA YATACO GUILLERMO** y **ZEVALLOS DE QUINTANILLA URSULA**; en mérito a los fundamentos expuestos en el presente informe, respecto al predio ubicado en la **Manzana F, Lote 6, Grupo Residencial 7, Barrio XII, Sector F, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec** Distrito de Ventanilla, Provincia



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO
Abog. J. J. Carrido Millan
JEFE DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 378 Fecha: 30 DEC 2020

Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01027682**, 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 del administrado **SARMIENTO QUISPE EMMANUEL ANGEL**; y la compra venta a favor del actual titular registral **ABREGU QUICAÑA NEBER**, inscritos respectivamente en los **Asientos N° 00003 y 00004**, de la **Partida Registral N° P01027682**.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento N° 00005** de la **Partida Registral N° P01027682**, 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.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Abog. Henry Guillermo Ruiz López
(Jefe) de la Oficina de Gestión Jurídica

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 378 Fecha 30 Dic. 2020