



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

Abog. Zaira Carrido Milian
JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
R. 366 Fecha 15 MAR. 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 039-2021-GRC/GGR-OGP

Callao, 15 MAR. 2021

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 431-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 06 de mayo de 2014; los cargos de las notificaciones de fecha 05 de diciembre de 2017, 05 de enero de 2018, 20 de febrero de 2018, y 18 de julio de 2018; el Informe Técnico N° 003-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, de fecha 13 de enero de 2021, 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° 009-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP/RCL-GCV, de fecha 10 de marzo de 2021, y el Informe N° 237-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de fecha 10 de marzo de 2021;

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





RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **003**-2021-GRC/GGR-OGP

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 actual titular registral DIONICIA ANAYA CRUZ, es quien ejerce la posesión del predio sub materia; lo que guarda concordancia con el **Informe Técnico N° 003-2021-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 **13 de enero de 2021**; señala que con fecha **08 de enero de 2021**, se procedió a realizar la inspección técnica en el predio ubicado en la **Manzana F, Lote 25, Grupo Residencial 1, Sector D, Barrio IX**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a los mencionados actuales titulares registrales, quienes han ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo un tipo de edificación mixta, en estado de conservación regular;

Que, conforme a la inspección Técnica mencionada en el considerando precedente, se concluye que los adjudicatarios **FLOR DE MARIA REAÑO CABRERA** y **MIGUEL ALBERTO VEGA CARRASCO**, 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 **ZENAYDA MARIA BILLAVERDE ZACARIAS**, asimismo esta tuvo la titularidad del predio así como la potestad para disponer del mismo, desde su adquisición hasta la transferencia del bien a través de la compra venta celebrada con **MIRIAM GARCIA VILLAVERDE**, asimismo esta tuvo la titularidad del predio así como la potestad para disponer del mismo, desde su adquisición hasta la transferencia del bien a través de la compra venta celebrada con los actuales titulares registrales **DIONICIA ANAYA CRUZ** y **EMILIO HUARACA CURITUMAY**;

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, son los actuales titulares registrales, 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° P01031154**, comprendiendo en sus efectos los diversos actos jurídicos que versan inscritos en los **Asientos N° 00002, N° 00003 y N° 00004** de la mencionada Partida Registral;

Que, mediante **Informe Técnico Legal N° 009-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP/RCL-GCV** de fecha **10 de marzo de 2021**, los profesionales adscritos a la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión

QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
UNA COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO
Firma: *[Firma]*
Fecha: 15 MAR. 2021
366

Patrimonial, señalan que tomando como base los hallazgos recogidos en el **Informe Técnico N° 03-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL** de fecha **13 de enero de 2021**, concluyen y recomiendan que es procedente el Reconocimiento de Derecho de Propiedad de los adjudicatarios **FLOR DE MARIA REAÑO CABRERA** y **MIGUEL ALBERTO VEGA CARRASCO**, comprendiendo en sus efectos la compra otorgado a favor de **ZENAYDA MARIA BILLAVERDE ZACARIAS**, **MIRIAM GARCIA VILLAVERDE**, **DIONICIA ANAYA CRUZ** y **EMILIO HUARACA CURITUMAY**, las cuales versan inscritas en el **Asiento 00002**, **Asiento 00003** y **Asiento 00004**, de la **Partida Registral N° P01031154**;

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 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 **FLOR DE MARIA REAÑO CABRERA** y **MIGUEL ALBERTO VEGA CARRASCO**; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana F, Lote 25, Grupo Residencial 1, Sector D, Barrio IX**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01031154**, 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 **ZENAYDA MARIA BILLAVERDE ZACARIAS**, **MIRIAM GARCIA VILLAVERDE**, y a los actuales titulares registrales **DIONICIA ANAYA CRUZ** y **EMILIO HUARACA CURITUMAY**, las cuales versan inscritas en el **Asiento 00002**, **Asiento 00003** y **Asiento 00004**, de la **Partida Registral N° P01031154** respectivamente.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00005** de la **Partida Registral N° P01031154**, 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 (a) de la Oficina de Gestión Patrimonial

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

Abog. Erika Carrido Millan
SERVIDOR DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

366 Fecha 15 MAR. 2021