



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

Abog. Zorka Estrella Miran  
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

58

05 ABR. 2021

## RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 047 -2021-GRC/GGR-OGP

Callao, 05 ABR. 2021

### VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 202-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 20 de marzo de 2014; el Informe Técnico Legal Nº 013-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP/JCELF-RCL, de fecha 22 de marzo de 2021; y el Informe Nº 267-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de fecha 22 de marzo de 2021;

### CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley Nº 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 Nº 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 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 Nº 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 11º del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley Nº 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 Nº 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 Nº 020-2016-VIVIENDA, modificó el artículo 13º del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, reglamento de la Ley Nº 28703, así mismo incorporó el artículo 13-Aº 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 Nº 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 Nº 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 **MATUTE RAMOS CARLO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana J, Lote 21, Grupo Residencial 4, Barrio X, Sector E**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao e inscrito en la Partida Registral N° **P01024994**, 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° P01024994**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que en el **Asiento 00002**, se encuentra registrada la transferencia del predio sub materia mediante compra venta otorgada a favor de **ALLENDE MINAURO CESAR**; en el **Asiento N° 00003** se encuentra registrada una transferencia a favor de **DE LA CRUZ ROCA EMILIANO**; en el **Asiento N° 00004** se encuentra registrada una transferencia a favor de **INGA CHAMORRO JHOVANA MARIELA**; en el **Asiento N° 00005** se encuentra registrada una transferencia a favor de **INGA PORRAS SONIA EDITH** y en el **Asiento N° 00006** se encuentra registrada una transferencia a favor de **GALINDO HUAMANI CESAR AUGUSTO**; razón por la cual, dichos administrados cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 202-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del **20 de marzo de 2014**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, al adjudicatario **MATUTE RAMOS CARLO**, el **12 de enero del 2017**, a los terceros con interés, incluida la Sucesión de **ALLENDE MINAURO CESAR** mediante publicación del **19 de mayo del 2016** y al actual titular registral **GALINDO HUAMANI CESAR AUGUSTO**, el **08 de febrero del 2017**, 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, de la revisión del Expediente y del Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que el actual titular registral **GALINDO HUAMANI CESAR AUGUSTO**, ha presentado sus descargos a través del escrito signado con **Hoja de Ruta N° SGR-003557**, de fecha **17 de febrero de 2017**, mediante un recurso de reconsideración y al no corresponder el mismo en este estadio procedimental, se ha considerado el mismo como descargos contra la **Resolución Jefatural N° 202-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del **20 de marzo de 2014**, habiendo adjuntado como medios probatorios, en copia simple los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad del recurrente, b) Copia Literal simple de la Partida Registral N° **P01024994**, c) Escritura de Compra Venta de terreno, d) Comprobantes de pagos varios ante la Municipalidad Distrital de Ventanilla, e) Recibos de pago Suministro N° 2045421 por servicio eléctrico EDELNOR y f) fotografías del inmueble donde se aprecia que está construido en material noble;

Que, de la evaluación del escrito presentado por el 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-



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

Abog. Zorka Carrillo Millan  
JEFE DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Fecha: 15 ABR. 2021





## RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 047 -2021-GRC/GGR-OGP

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, asimismo vistos los medios probatorios presentados, se tiene que estos acreditan que el actual Titular Registral, **GALINDO HUAMANI CESAR AUGUSTO**, ejerce la posesión del predio sub materia desde el año 2015; lo que guarda concordancia con el **Informe Técnico Nº 009-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, de fecha **09 de marzo de 2021**, emitido por el profesional adscrito a la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao; señala que con fecha **04 de marzo de 2021**, se procedió a realizar la inspección técnica en el predio ubicado en la **Manzana J, Lote 21, Grupo Residencial 4, Barrio X, Sector E**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao e inscrito en la Partida Registral Nº **P01024994**; habiéndose encontrado en posesión del predio al mencionado actual titular registral, quien ha ocupado el predio en su totalidad, para uso de vivienda, existiendo un tipo de edificación construido, en estado de conservación regular;

Que, conforme a la inspección Técnica mencionada en el considerando precedente, se concluye que el adjudicatario **MATUTE RAMOS CARLO**, 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 un tercero registral, hasta la compra venta celebrada con el actual titular registral **GALINDO HUAMANI CESAR AUGUSTO**;

Que, cabe señalar que el procedimiento administrativo de Reversión, amparado en la Ley Nº 28703 y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA, y Decreto Supremo Nº 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 Nº 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante DECRETO SUPREMO Nº 004-2019-JUS, que hace referencia a los Principios del procedimiento administrativo, resulta pertinente proceder al Reconocimiento de Derecho de Propiedad del adjudicatario inscrito en el **Asiento Nº 00001** de la **Partida Registral Nº P01024994**, comprendiendo en sus efectos la compra venta que versa inscrita en el **Asiento Nº 00006** de la mencionada Partida Registral;

Que, mediante **Informe Técnico Legal Nº 013-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP/JCELF-RCL** de fecha **22 de marzo de 2021**, 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 Nº 009-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, de fecha **09 de marzo de 2021**, concluyen y recomiendan que es procedente el Reconocimiento de Derecho de Propiedad del adjudicatario **MATUTE RAMOS CARLO**, comprendiendo en sus efectos la compra venta otorgada a favor de terceros registrales, hasta la transferencia efectuada al actual titular registral **GALINDO HUAMANI CESAR AUGUSTO** que versa inscrita en el **Asiento Nº 00006** de la **Partida Registral Nº P01024994**, asimismo con el **Informe Nº 267-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP** de fecha **22 de marzo de 2021**, el Encargado de la Unidad de



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

.....  
Ana María Cárdeno Millán  
JEFE DE UNIDAD DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. 580 Fecha 05-ABR-2021



Adquisición y Administración Patrimonial da su conformidad al Informe Técnico Legal precitado y lo hace suyo, procediendo a elevar el mismo a la Oficina de Gestión Patrimonial, a fin de que está 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 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:**

**ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER** el derecho de propiedad del adjudicatario **MATUTE RAMOS CARLO**; en mérito a los fundamentos expuestos en el presente Informe Técnico Legal, respecto al predio ubicado en la **Manzana J, Lote 21, Grupo Residencial 4, Barrio X, Sector E**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao e inscrito en la Partida Registral N° **P01024994**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER** en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, la compra venta celebrada con los terceros registrales, hasta la transferencia realizada al actual titular registral **GALINDO HUAMANI CESAR AUGUSTO**, inscrita en el Asiento N° **00006**, de la Partida Registral N° **P01024994**.

**ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR** la cancelación del Asiento **00007** de la Partida Registral N° **P01024994**, 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.**

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
  
  
 Arq. Gladys Celeste Valdivia Collado  
 Jefa(a) de la Oficina de Gestión Patrimonial

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
 COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
 REGIONAL DEL CALLAO  
  
 Abog. Zorita Carrido Millán  
 JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
 ROL 580 Fecha 15 ABR. 2021

