



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

Abog. Zorba Carrillo Milán
JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. Fecha

27 ABR. 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 72 -2021-GRC/GGR-OGP

Callao, 27 ABR. 2021

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; la Resolución Gerencial General Regional N° 243-2019-Gobierno Regional del Callao-GGR, de fecha 05 de septiembre de 2019; el Informe N° 008-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, de fecha 12 de febrero de 2020; el Informe Técnico N° 115-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, de fecha 09 de noviembre de 2020; el Informe Técnico N° 015-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, de fecha 06 de abril de 2021, emitidos 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° 015-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP/RCL-MPPCH, de fecha 20 de abril de 2021; y el Informe N° 341-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de fecha 20 de abril 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



776

27 ABR. 2021

072

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 **JUANA PINEDO VEGA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana F, Lote 5, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 7**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01027681**, estableciéndose en la sexta cláusula 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° P01027681** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que en el **Asiento 00004**, versa inscrita la transferencia del predio sub materia mediante contrato de compra venta otorgado a favor de **YSIDORA ALEJANDRINA QUICANA JACOBO y MARCO ANTONIO FERNANDEZ ALZAMORA**; razón por la cual, cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, mediante **Resolución Jefatural N° 288-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **16 de marzo de 2018**, se dispuso resolver el contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con quien en vida fuera la adjudicataria **JUANA PINEDO VEGA** (representada por su sucesión), con respecto al predio inscrito en la **Partida Registral N° P01027681** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; comprendiendo en los efectos del mismo la compra venta inscrita en el **Asiento N° 00004** otorgada a favor de **MARCO ANTONIO FERNANDEZ ALZAMORA** y quien en vida fuera la co-titular registral **YSIDORA ALEJANDRINA QUICANA JACOBO** (representada por su sucesión);

Que, a través de la **Resolución Gerencial General Regional N° 243-2019-Gobierno Regional del Callao-GGR**, de fecha **05 de setiembre de 2019**, se declaró la nulidad de la **Resolución Jefatural N° 288-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha 16 de marzo de 2018, señalando además retrotraer todo lo actuado a la etapa anterior a la emisión de la indicada resolución;

Que, se verifica que obra en autos el cargo de notificación de la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, del 16 de octubre de 2008, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, al co-titular registral **MARCO ANTONIO FERNANDEZ ALZAMORA**; con fecha 12 de julio de 2016, esto de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;





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

Abog. Zorba Garrido Millan
JEFE DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
CORPORACIÓN REGIONAL DEL CALLAO
Ruta: JTB Fecha: 27 10 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 072 -2021-GRC/GGR-OGP

Que, asimismo a fin de notificar con la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008, a la adjudicataria JUANA PINEDO VEGA y a la co-titular registral YSIDORA ALEJANDRINA QUICAÑA JACOBO, se realizó la búsqueda de los domicilios de dichas administradas en el Sistema de Consultas en línea RENIEC, verificándose que ambas han fallecido; por lo que existiendo una sucesión indeterminada con derechos expectaticios se procedió con notificar la referida resolución jefatural mediante publicación en los diarios El Peruano y El Callao con fechas 23 de junio y 23 de octubre de 2017, en aplicación de lo establecido en el artículo 23º numeral 23.1 del Texto Único Ordenado de la Ley Nº 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante DECRETO SUPREMO Nº 004-2019-JUS;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que el actual co-titular registral MARCO ANTONIO FERNANDEZ ALZAMORA, se apersono al presente procedimiento a través de los escritos signados con Hoja de Ruta Nº SGR-029772 de fecha 12 de octubre de 2011, Hoja de Ruta Nº SGR-032715 de fecha 16 de noviembre de 2012, Hoja de Ruta Nº SGR-025960 de fecha 14 de octubre de 2013, Hoja de Ruta Nº SGR-005259, de fecha 04 de marzo de 2014, Hoja de Ruta Nº SGR-019782, de fecha 29 de agosto de 2014; Hoja de Ruta Nº SGR-017508 de fecha 30 de julio de 2015, Hoja de Ruta Nº SGR-012327 de fecha 01 de junio de 2016, Hoja de Ruta Nº SGR-016624 de fecha 26 de julio de 2016, Hoja de Ruta Nº SGR-010142 de fecha 30 de abril de 2018, Hoja de Ruta Nº SGR-026285 de fecha 26 de septiembre de 2019, Hoja de Ruta Nº SGR-030538 de fecha 06 de noviembre de 2019, Hoja de Ruta Nº SGR-004018 de fecha 06 de febrero de 2020, mediante las cuales haciendo uso del derecho a la defensa que le asiste y que es garantizado por esta Corporación Regional, hace sus descargos en los siguientes términos:

- 1) Que, se excluya del presente procedimiento administrativo el predio sub materia, por cuanto la venta se produjo fuera del período de prohibición previsto en la cláusula sexta del contrato de adjudicación;
- 2) Que, se suspenda la continuación del trámite por cuanto la compra venta se realizó bajo la fe pública;
- 3) Que, se declare el reconocimiento del derecho de propiedad; por cuanto está acreditado fehacientemente su derecho;
- 4) Que, el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec no tiene facultades para iniciar el procedimiento de reversión;
- 5) Que, no se puede iniciar un procedimiento administrativo ni pretender hacer valer la referida cláusula sexta contra el recurrente, más aun si se tiene en cuenta que la mencionada cláusula ha prescrito de conformidad con lo dispuesto en el Art. 2001 inc. 4 y 1 del código civil;
- 6) Que, adquirió el predio sub materia cuando no existía anotación alguna del inicio del procedimiento administrativo por lo que no está obligado a responder por dicha cláusula;
- 7) Que, la compra venta se encuentra protegida por lo dispuesto en el artículo 2013 del código civil;
- 8) Que, la adjudicataria cumplió con lo estipulado en el punto 3 y 4 de la cláusula sexta del contrato de adjudicación habiendo adquirido el bien después del plazo establecido en el mencionado contrato de adjudicación;
- 9) Que, se encontraba tramitando ante el Poder Judicial el proceso de desalojo seguido ante el Juzgado Civil de Pachacútec el mismo que se ejecutó con fecha 24 de septiembre de 2019, habiéndose desalojado a los ocupantes precarios del predio submateria;

Que, de la evaluación de los escritos presentados 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-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 el actual titular registral **MARCO ANTONIO FERNANDEZ ALZAMORA**, ejerce la posesión del predio sub materia; lo que guarda concordancia con el Informe N° 008-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, de fecha 12 de febrero de 2020; el Informe Técnico N° 115-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, de fecha 09 de noviembre de 2020; y el Informe Técnico N° 015-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, de fecha 06 de abril de 2021, emitidos por el profesional adscrito a la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao; en los cuales señalan que con fechas 11 de febrero de 2020, 05 de noviembre de 2020 y 05 de abril de 2021, se procedió a realizar inspecciones técnicas inopinadas en el predio ubicado en la Manzana F, Lote 5, Grupo Residencial 7, Sector F, Barrio XII, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio al mencionado titular registral, quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo un tipo de edificación mixta, en estado de conservación regular;

Que, conforme a las inspecciones Técnicas mencionadas en el considerando precedente, se concluye que quien en vida fuera la adjudicataria **JUANA PINEDO VEGA**, 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 otorgada a favor de **MARCO ANTONIO FERNANDEZ ALZAMORA** y de quien en vida fuera **YSIDORA ALEJANDRINA QUICANA JACOBO**;

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 la adjudicataria inscrita en el Asiento N° 00001 de la Partida Registral N° P01027681, comprendiendo en sus efectos la compra venta que versa inscrita en el Asiento N° 00004 de la mencionada Partida Registral;

Que, mediante Informe Técnico Legal N° 015-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP/RCL-MPPCH de fecha 20 de abril 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 N° 008-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, de fecha 12 de febrero de 2020; el Informe Técnico N° 115-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, de fecha 09 de noviembre de 2020; y el Informe Técnico N° 015-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, de fecha 06 de abril de 2021, concluyen y recomiendan que es procedente el Reconocimiento de Derecho de Propiedad de quien en vida fuera la adjudicataria **JUANA PINEDO VEGA** (representada por su sucesión), comprendiendo en sus efectos la compra venta otorgada a favor de **MARCO ANTONIO FERNANDEZ ALZAMORA** y de quien en vida fuera **YSIDORA ALEJANDRINA QUICANA JACOBO** (representada por su sucesión), que versa inscrita en el Asiento 00004 de la Partida Registral N° P01027681, asimismo con el Informe N° 341-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP de fecha 20 de abril de 2021 el Encargado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial da su conformidad al informe técnico legal precitado y lo hace suyo, procediendo a elevar el





CERTIFICA QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO
Abdo Zepeda Carrido Millan
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
776
27 ABR. 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 072 -2021-GRC/GGR-OGP

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° 066-2021, de fecha 25 de marzo de 2021, 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 de quien en vida fuera la adjudicataria **JUANA PINEDO VEGA** (representada por su sucesión), en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana F, Lote 5, Grupo Residencial 7, Sector F, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01027681**, 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 **MARCO ANTONIO FERNANDEZ ALZAMORA** y de quien en vida fuera **YSIDORA ALEJANDRINA QUICANA JACOBO** (representada por su sucesión), que versa inscrita en el **Asiento N° 00004** de la **Partida Registral N° P01027681**.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01027681**, 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.

ARTÍCULO QUINTO: ENCARGAR, a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo, notificar la presente Resolución conjuntamente con el Expediente Original a la Oficina de Gestión Patrimonial, para los fines correspondientes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Arq. Gladys Geleste Valdivia Collado
Jefa(e) de la Oficina de Gestión Patrimonial