



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

Abog. Ericka Estrella Millán  
JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

N.º: *SL* Fecha: 27 ABR 2021

## RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 068 -2021-GRC/GGR-OGP

Callao, 27 ABR. 2021

### VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1505-2017-GRC/GGR-OGP-UAAP, del 08 de septiembre de 2017; el Informe Técnico N° 014-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, de fecha 29 de marzo 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° 016-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP/RCL-MPPCH, de fecha 20 de abril de 2021; y el Informe N° 342-2021-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, contemplan 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 septiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con ANGEL ALFONSO VALDIVIA DELGADO, respecto del predio ubicado en la **Manzana G, Lote 9, Grupo Residencial 3, 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° P01026701**, 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° P01026701** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del **Asiento 00002**, la transferencia del predio sub materia mediante donación otorgada a favor de **PATRICIA MONICA ACUÑA CUBA**; así mismo versa inscrito en el **Asiento 00003**, la transferencia del predio sub materia mediante compra venta otorgada a favor de **YOBAN VASQUEZ VERGARA**, asimismo versa inscrito en el **Asiento 00004**, la transferencia del predio sub materia mediante compra venta otorgada a favor de **MAXIMO FLAVIO VERGARA HUAMAN**; razón por la cual, dichos administrados cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, asimismo se verifica que obra inscrita en el **Asiento 00005** y en el **Asiento 00006** de la **Partida Registral N° P01026701**, la declaratoria de fábrica del predio submateria y su respectiva inscripción de carga, registrada con fecha 12 de diciembre de 2014, respectivamente;

Que, en ese sentido los días 04 y 05 de enero de 2018, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 1505-2017-GRC/GGR-OGP-UAAP**, del 08 de septiembre de 2017, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, al adjudicatario **ANGEL ALFONSO VALDIVIA DELGADO**, al administrado **YOBAN VASQUEZ VERGARA** y al actual titular registral **MAXIMO FLAVIO VERGARA HUAMAN**, 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; otorgándoles el plazo de quince (15) días calendario, para la presentación de medios probatorios;

Que, así mismo a fin de diligenciar la notificación de la **Resolución Jefatural N° 1505-2017-GRC/GGR-OGP-UAAP**, del 08 de septiembre de 2017, a la administrada **PATRICIA MONICA ACUÑA CUBA**, se acudió al domicilio signado en su Documento Nacional de Identidad, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA; sin embargo, no se pudo cumplir con el mandato de notificación, toda vez que *"la dirección es deficiente"*, conforme consta en el cargo de notificación que obra en autos; por tal motivo, se procedió a notificarle la Resolución incoada mediante publicación en el Diario El Peruano y en el Diario El Callao, ambos con fecha 24 de agosto



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

Abel Zorka Carrido Millan  
JEFE DE OFICINA DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Rel. Fecha

27 ABR 2021





RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **068** -2021-GRC/GGR-OGP

de 2018, en aplicación de lo establecido en el artículo 23º numeral 23.11 del Texto Único Ordenado de la Ley Nº 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que el administrado YOBAN VASQUEZ VERGARA, presento sus descargos a través del escrito signado con Hoja de Ruta Nº SGR-016071, de fecha 18 de julio de 2016, adjuntando como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad del recurrente, b) Copia Literal de la Partida Registral Nº P01026701, c) Recibo de Luz de fecha junio 2016, d) Testimonio de Escritura de Compra Venta otorgada a favor de Máximo Flavio Vergara Huamán;

Que, asimismo de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que el actual titular registral MAXIMO FLAVIO VERGARA HUAMAN, presento sus descargos a través de los escritos signados con Hoja de Ruta Nº SGR-023261, de fecha 14 de octubre de 2014, y Hoja de Ruta Nº SGR-024024, de fecha 30 de octubre de 2017, solicitando inspección ocular del predio submateria, adjuntando como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) Constancia de Vivencia de fecha 11 de febrero de 2011, b) Documento Nacional de Identidad del recurrente, c) Constancia de Posesión de fecha 09 de enero de 2013, d) Recibo de Luz de fecha septiembre de 2014, e) Declaración jurada de domicilio de fecha 10 de octubre de 2014, f) Testimonio de Escritura de Compra Venta otorgada a favor del recurrente; g) Copia Literal de la Partida Registral Nº P01026701, h) Recibo de pago de arbitrios municipales año 2014 emitido por la Municipalidad de Ventanilla, i) Recibo de pago de impuesto predial año 2014 emitido por la Municipalidad de Ventanilla;

Que, de la evaluación de los escritos presentados, 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 Nº 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, asimismo vistos los medios probatorios presentados, se tiene que estos acreditan que el actual titular registral MAXIMO FLAVIO VERGARA HUAMAN, ejerce la posesión del predio sub materia; lo que guarda concordancia con el Informe Técnico Nº 014-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, de fecha 29 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; en el cual señala que con fecha 26 de marzo de 2021, se procedió a realizar la inspección técnica en el predio ubicado en la Manzana G, Lote 9, Grupo Residencial 3, 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 actual titular registral, quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo un tipo de edificación con obras civiles, en estado de conservación regular;

<sup>1</sup> Artículo 23º numeral 23.1.2.- La publicación procederá conforme al siguiente orden: (...) En vía subsidiaria a otras modalidades, tratándose de actos administrativos de carácter particular cuando la ley así lo exija, o la autoridad se encuentre frente a alguna de las siguientes circunstancias evidenciables e imputables al administrado.

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

Abog. Zorka Carrido Millan  
JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Fecha: 27 ABR 2021





Que, conforme a la inspección Técnica mencionada en el considerando precedente, se concluye que el adjudicatario **ANGEL ALFONSO VALDIVIA DELGADO**, tuvo la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adjudicación el 27 de septiembre de 1993, hasta la transferencia del bien a través de la donación celebrada con la administrada **PATRICIA MONICA ACUÑA CUBA**, asimismo esta tuvo la titularidad del mismo hasta la transferencia del bien a través de la compra venta celebrada con el administrado **YOBAN VASQUEZ VERGARA**, asimismo este tuvo la titularidad del mismo hasta la transferencia del bien a través de la compra venta celebrada con el actual titular registral **MAXIMO FLAVIO VERGARA HUAMAN**;

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 del adjudicatario inscrito en el Asiento N° 00001 de la Partida Registral N° P01026701, comprendiendo en sus efectos la donación que versa inscrita en el Asiento N° 00002, la compra venta que versa inscrita en el Asiento N° 00003 y la compra venta que versa inscrita en el Asiento N° 00004 de la mencionada Partida Registral;

Que, mediante Informe Técnico Legal N° 016-2021-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 Técnico N° 014-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, de fecha 29 de marzo de 2021, concluyen y recomiendan que es procedente el Reconocimiento de Derecho de Propiedad del adjudicatario **ANGEL ALFONSO VALDIVIA DELGADO**, comprendiendo en sus efectos la donación otorgada a favor de **PATRICIA MONICA ACUÑA CUBA** que versa inscrita en el Asiento N° 00002, la compra venta otorgada a favor de **YOBAN VASQUEZ VERGARA** que versa inscrita en el Asiento 00003 y la compra venta otorgada a favor del actual titular registral **MAXIMO FLAVIO VERGARA HUAMAN** que versa inscrita en el Asiento 00004 de la Partida Registral N° P01026701, respectivamente, asimismo con el Informe N° 342-2021-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 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 del adjudicatario **ANGEL ALFONSO VALDIVIA DELGADO**; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la Manzana G, Lote 9, Grupo Residencial 3, Sector F, Barrio XII, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla,

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

Abog. Jorka Carrillo Millan  
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Nº 491 Fecha: 07 JUN 2021



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **068** -2021-GRC/GGR-OGP

Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01026701, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER** en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, la donación otorgada a favor de PATRICIA MONICA ACUÑA CUBA que versa inscrita en el Asiento N° 00002, la compra venta otorgada a favor de YOBAN VASQUEZ VERGARA que versa inscrita en el Asiento 00003 y la compra venta otorgada a favor del actual titular registral MAXIMO FLAVIO VERGARA HUAMAN que versa inscrita en el Asiento 00004 de la Partida Registral N° P01026701, respectivamente.

**ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR** la cancelación del Asiento 00007 de la Partida Registral N° P01026701, 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).

**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 Celeste Valdivia Collado  
Jefa(e) de la Oficina de Gestión Patrimonial

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO  
Abog. Zorka Carrido Millan  
JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
RUC: 481 ... Fecha: 27 ABR 2021