



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO
Abog. Zorka Carrido Millan
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
R. 1789

23 JUN. 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 251 -2021-GRC/GGR-OGP

Callao, 23 JUN. 2021

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre del 2008; el Informe Técnico Legal Nº 024-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP/JCELF-RCL, de fecha 14 de junio del 2021; y el Informe Nº 752-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de fecha 14 de junio del 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-GRR 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 **CESAR TULLIO TERRAZOS BRAVO y OLIMPIA YANCE DE TERRAZOS**, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 9, Grupo Residencial 4, Barrio XX, Sector J**, 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° **P01031657**, 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° P01031657**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que en el **Asiento 00003**, se encuentra inscrita la transferencia mediante compra venta otorgada a favor de **PERCY CHOQUEMAQUI VILCA y CECILIA BEATRIZ VERA MIRANDA**; razón por la cual, dichos administrados cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido, con fecha **14 de junio del 2011**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre del 2008**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, a los adjudicatarios **CESAR TULLIO TERRAZOS BRAVO y OLIMPIA YANCE DE TERRAZOS** y con fecha 17 de diciembre del 2014, se notificó a los titulares registrales **PERCY CHOQUEMAQUI VILCA y CECILIA BEATRIZ VERA MIRANDA**, para que presenten los medios probatorios que demuestren el cumplimiento o no de la Cláusula sexta del referido contrato de adjudicación, 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 la notificación que obran en autos; se les otorgó el plazo de quince (15) días calendarios, para la presentación de los medios probatorios, plazo que deberá ser contabilizado a partir del día siguiente de notificada la misma;

Que, de la revisión del Expediente y del Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verifica que mediante **Hoja de Ruta N° 012504**, de fecha **10 de mayo del 2011**, el adjudicatario **CESAR TULLIO TERRAZOS BRAVO**, adjunta un escrito, señalando dirección procesal y acompañando copia de su Contrato de adjudicación; mediante **Hoja de Ruta N° 017128** de fecha **17 de junio del 2011**, remite documentos probatorios, entre los cuales se aprecian: Copia del DNI de los adjudicatarios, Fotocopia de la Partida Registral respecto del predio con Numero de Partida P01031657, Copia del Contrato de adjudicación, copia de su Contrato de adjudicación, copia de recibos de pago del Impuesto Predial, ante la Municipalidad de Ventanilla, correspondiente al año 2011, que si bien es cierto, el mencionado escrito fue presentado extemporáneamente, la información contenida, deberá ser valorada referencialmente, de ser el caso;

Que, obra en autos el Informe Técnico N° **017-2015**, de fecha **22 de enero del 2015**, emitido por el Arquitecto Coordinador del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, en el que da cuenta de la Inspección Técnica realizada el 10 de diciembre del 2015, misma que señala que se encontró en posesión del predio materia de litis, a los titulares registrales **PERCY CHOQUEMAQUI VILCA y CECILIA BEATRIZ VERA MIRANDA** y que los adjudicatarios **CESAR TULLIO TERRAZOS BRAVO y OLIMPIA YANCE DE TERRAZOS**, no estaban haciendo vivencia en el lote en cuestión, de igual forma, se aprecia que existe la **Hoja de Ruta N° SGR-029228** de fecha **19 de diciembre del 2014**, conteniendo el escrito de los actuales titulares registrales **PERCY CHOQUEMAQUI VILCA y CECILIA BEATRIZ VERA MIRANDA**, solicitando levantamiento de la anotación preventiva, adjuntando copia de sus DNI, Copia Literal, Constancia de Posesión del año 2013 y 2014, copia de recibo de luz, copia de recibos de pago de auto avalúos del año 2014.

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

Abog. Erka Carrido Millan
JEFE DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

N.º 1289 Fecha

23 JUN. 2021



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **251** -2021-GRC/GGR-OGP

Que, el Informe Técnico N° 049-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, de fecha 11 de junio del 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 03 de junio del 2021, se procedió a realizar la inspección técnica en el predio ubicado en la **Manzana D, Lote 9, Grupo Residencial 4, Barrio XX, Sector J**, 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° **P01031657**; habiéndose encontrado en posesión del predio a los actuales titulares registrales mencionados precedentemente, quienes han ocupado el predio en su totalidad, para uso de vivienda, existiendo un tipo de edificación construido y de tipo precario, en estado de conservación regular, con paredes de madera, techo de calamina, piso de cemento, con un área construida aproximada de 110.00 m²; asimismo, al momento de la Inspección mencionada, los referidos titulares registrales han adjuntado medios probatorios, tales como: recibo de pago de EDELNOR y SEDAPAL, también se adjunta fotografía del inmueble, que harían colegir que en la actualidad ejercen no solo la titularidad registral sino también la posesión;

Que, conforme a la inspección Técnica mencionada en el considerando anterior y de los medios probatorios adjuntos, se concluye que los adjudicatarios **CESAR TULIO TERRAZOS BRAVO y OLIMPIA YANCE DE TERRAZOS**, tuvieron la titularidad del predio, así como la potestad de disponer del mismo, desde su adjudicación hasta la transferencia del bien a través de la compra venta celebrada a favor de los actuales titulares registrales **PERCY CHOQUEMAQUI VILCA y CECILIA BEATRIZ VERA MIRANDA**.

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 inscritos en el Asiento N° 00001 de la Partida Registral N° P01031657, comprendiendo en sus efectos la compra venta que versa inscrita en el Asiento N° 00003 de la mencionada Partida Registral;

Que, mediante Informe Técnico Legal N° 024-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP/JSELF-RCL de fecha 14 de junio del 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° 049-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, de fecha 11 de junio del 2021, concluyen y recomiendan que es procedente el Reconocimiento de Derecho de Propiedad de los adjudicatarios **CESAR TULIO TERRAZOS BRAVO y OLIMPIA YANCE DE TERRAZOS**, comprendiendo en sus efectos la compra venta otorgada a favor de los actuales titulares registrales **PERCY CHOQUEMAQUI VILCA y CECILIA BEATRIZ VERA MIRANDA**, que versa inscrita en el Asiento N° 00003 de la Partida Registral N° P01031657, asimismo con el Informe N° 752-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP de fecha 14 de junio 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

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

ABRAHAM ZORBA CARRIDO MILLAN
JEFE DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

1289

23 JUN. 2021

a elevar el mismo a la Oficina de Gestión Patrimonial, a fin de que ésta en uso de sus atribuciones, emita el acto administrativo que corresponda;

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 del 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 los adjudicatarios **CESAR TULIO TERRAZOS BRAVO** y **OLIMPIA YANCE DE TERRAZOS**, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana K, Lote 1, Grupo Residencial 4, Barrio XI, 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° **P01031657**, 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 actuales titulares registrales **PERCY CHOQUEMAQUI VILCA** y **CECILIA BEATRIZ VERA MIRANDA**, que versa inscrita en el **Asiento N° 00003** de la **Partida Registral N° P01031657**.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00002** de la **Partida Registral N° P01031657**, 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, devolviéndose el Expediente Original a la Oficina de Gestión Patrimonial, junto con copia certificada de la presente, para que continúe con el trámite correspondiente.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



Arq. Gladys Celeste Vaidivia Callado
Jefa de la Oficina de Gestión Patrimonial

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

Abog. Zorka Errico Millan
JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
R. 1289
23 JUN. 2021