



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO
Abog. Zorka Cando Millan
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Rrrj 1351 Fecha

08 JUL. 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 277 -2021-GRC/GGR-OGP

Callao,

08 JUL. 2021

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 861-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 19 de agosto de 2015; el Informe Técnico Nº 045-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL de fecha 8 de junio 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 Nº 040-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP/RCL-EPL de fecha 6 de julio de 2021; y el Informe Nº 836-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de fecha 6 de julio 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 numeral 2 del artículo 58º del Reglamento de la Ley Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo Nº 008-2021-VIVIENDA, establece que los actos que se realicen sobre los predios de propiedad del Estado que se encuentren bajo la administración de los Gobiernos Regionales con funciones transferidas son de responsabilidad del órgano que se determine en sus instrumentos de gestión, correspondiendo a esta oficina realizar los actos sobre los predios del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, por ser el Gobierno Regional del Callao titular del citado Proyecto;

Que, mediante Ordenanza Regional Nº 000016, publicada el 4 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 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 **ANA MARIA GALLARDO ESPINO** (según Partida Registral y **ANA MARIA GALLARDO ESPINO DE TORRES**, según RENIEC), respecto del predio ubicado en la **Manzana A, Lote 24, Grupo Residencial 3, Barrio XV, Sector G**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01073246**, 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° P01073246** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del **Asiento N° 00002**, la transferencia del predio sub materia mediante compra venta otorgada a favor de la actual titular registral **TEOFILA ORIZANO NIEVES**; razón por la cual, dicha administrada cuenta con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo. Asimismo, versa inscrito en el **Asiento N° 00003** de la referida partida registral, la hipoteca constituida a favor de la **EMPRESA FINANCIERA EDYFICAR S.A.**;

Que, en ese sentido, los días **25 de noviembre, 1 de diciembre y 3 de diciembre de 2015** se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 861-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del **19 de agosto de 2015**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, a la adjudicataria **ANA MARIA GALLARDO ESPINO** (según **Partida Registral** y **ANA MARIA GALLARDO ESPINO DE TORRES**, según RENIEC), a la actual titular registral **TEOFILA ORIZANO NIEVES** y a la **EMPRESA FINANCIERA EDYFICAR S.A.**, 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 calendarios para la presentación de medios probatorios;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao se verificó que los administrados antes mencionados no han presentado descargo contra la **Resolución Jefatural N° 861-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** del **19 de agosto de 2015**, pese a encontrarse válidamente notificados;

Que, de la evaluación de la partida registral, se advierte que el presente procedimiento es uno de naturaleza especial, el cual se encuentra regulado bajo el marco normativo de la Ley N° 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA y sus modificatorias efectuadas a través del Decreto Supremo N° 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, asimismo, de acuerdo a lo señalado en el **Informe Técnico N° 045-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, de fecha **8 de junio 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, la actual titular registral **ANA MARIA GALLARDO ESPINO** (según Partida Registral y **ANA MARIA GALLARDO ESPINO DE TORRES**, según RENIEC) ejerce posesión del predio sub materia; precisándose en dicho documento que con

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

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

Reg. 1351 Fecha 08 JUL 2021



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 277 -2021-GRC/GGR-OGP

fecha **3 de junio de 2021** se procedió a realizar la inspección técnica en el predio ubicado en la **Manzana A, Lote 24, Grupo Residencial 3, Barrio XV, Sector G**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a la mencionada actual titular registral, quien ha ocupado el predio para uso vivienda-comercio, existiendo un tipo de edificación de tipo precario, en estado de conservación regular;

Que, conforme a la Inspección Técnica mencionada en el considerando precedente, se concluye que la adjudicataria **ANA MARIA GALLARDO ESPINO** (según Partida Registral y **ANA MARIA GALLARDO ESPINO DE TORRES**, según RENIEC), tuvo la titularidad del predio desde su adjudicación el 27 de septiembre de 1993 hasta la transferencia del bien, efectuada a través de la compra venta celebrada con la actual titular registral **TEOFILA ORIZANO NIEVES**;

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 la 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° P01073246**, comprendiendo en sus efectos la compra venta que versa inscrita en el **Asiento N° 00002** y la hipoteca que versa inscrita en el **Asiento N° 00003** de la mencionada Partida Registral;

Que, mediante **Informe Técnico Legal N° 040-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP/RCL-EPL** de fecha **6 de julio 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° 045-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, de fecha **8 de junio de 2021**, concluyen y recomiendan que es procedente el Reconocimiento de Derecho de Propiedad de la adjudicataria **ANA MARIA GALLARDO ESPINO** (según Partida Registral y **ANA MARIA GALLARDO ESPINO DE TORRES**, según RENIEC), comprendiendo en sus efectos la compra venta otorgada a favor de la actual titular registral **TEOFILA ORIZANO NIEVES**, que versa inscrita en el **Asiento N° 00002** de la **Partida Registral N° P01073246**, y la hipoteca que versa inscrita en el **Asiento N° 00003** de la mencionada Partida Registral; asimismo, con el **Informe N° 836-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP** de fecha **6 de julio 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 esta 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;

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

Abog. Zofka Carrasco Millan
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. 1351 Fecha

08 JUL. 2021

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de la adjudicataria **ANA MARIA GALLARDO ESPINO** (según Partida Registral y **ANA MARIA GALLARDO ESPINO DE TORRES**, según RENIEC), en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana A, Lote 24, Grupo Residencial 3, Barrio XV, Sector G**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01073246** 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 **TEOFILA ORIZANO NIEVES** que versa inscrita en el **Asiento N° 00002** y la hipoteca constituida a favor de la **EMPRESA FINANCIERA EDYFICAR S.A.** que versa inscrita en el **Asiento N° 00003** de la **Partida Registral N° P01073246**, respectivamente.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento N° 00004** de la **Partida Registral N° P01073246**, en el que obra inscrita la anotación preventiva.

ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR que 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
Gladys Celeste Valdivia Collado
Jefa de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

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

Abog. Zorba Garrido Milian
JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. 1351 Fecha 08 JUL. 2021