



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

Abey Zorba Carrido Millan
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Ref: 1361 Fecha: 09 JUL. 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 288 -2021-GRC/GGR-OGP

Callao, 09 JUL. 2021

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; el Informe Técnico Nº 059-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, de fecha 21 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 045-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP/RCL-KAOV, de fecha 06 de julio de 2021; y el Informe Nº 842-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de fecha 06 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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por D.S. N008-2021-VIVIENDA, establece que los actos que se realicen sobre los bienes de propiedad del Estado que se encuentren bajo la administración de los Gobiernos Regionales con las funciones transferidas son de responsabilidad del órgano que se determine en sus instrumentos de gestión, correspondiendo a la Oficina de Gestión Patrimonial realizar los actos sobre los inmuebles del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, por ser el Gobierno Regional del Callao titular del citado Proyecto, en concordancia con las facultades señaladas en la Resolución Regional Nº288-2019-Gobierno Regional del Callao/GGR de 21 de octubre de 2019;

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 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 **MANUEL DAVID SERQUEN CORDOVA** y **WILMA CONSUELO FLORES CORDOVA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana C, Lote 6, Grupo Residencial 2, Barrio XIII, Sector F**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01064692**, 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, en ese sentido, con fechas 27 de julio de 2016, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP** de fecha **16 de octubre de 2008**, a los adjudicatarios **MANUEL DAVID SERQUEN CORDOVA** y **WILMA CONSUELO FLORES CORDOVA**, de acuerdo a Ley, conforme consta en el cargo de la notificación que obra en autos;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que el actual titular registral **MANUEL DAVID SERQUEN CORDOVA**, se apersono al presente procedimiento a través del escrito signado con la **Hoja de Ruta N° SGR-017754** de fecha 11 de agosto de 2016; a través del cual señala solicita el reconocimiento de derecho de propiedad. Adjuntando a su escrito como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) Contrato de Adjudicación, b) copia literal del predio P01064692, c) Letras de pago Banco de Vivienda del Perú, d) Comprobantes de pagos de arbitrios e impuesto predial de la Municipalidad de Ventanilla, e) Contrato de servicios de saneamiento de Sedapal, f) Recibos de Edelnor.

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-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 los actuales titulares registrales **MANUEL DAVID SERQUEN CORDOVA** y **WILMA CONSUELO FLORES CORDOVA**, ejercen la posesión del predio sub materia; lo que guarda concordancia con el **Informe Técnico N° 059-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, de fecha **21 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; en el cual señala que con fecha **17 de junio de 2021**, se procedió a realizar inspección técnica inopinada en el predio ubicado en la **Manzana C, Lote 6, Grupo Residencial 2, Barrio XIII, Sector F**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a los mencionados titulares registrales, quienes han 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 Técnico – Legal mencionada en el considerando precedente, se concluye que los adjudicatarios **MANUEL DAVID SERQUEN CORDOVA** y **WILMA CONSUELO FLORES CORDOVA**, tienen la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adjudicación el 27 de

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

Abog. Zoraida Carrido Millan
JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
OFICINA DE GESTIÓN PATRIMONIAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO

1361

09 JUL. 2021





RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 283 -2021-GRC/GGR-OGP

setiembre de 1993, hasta la actualidad por lo que se presume que dichos administrados tienen la posesión efectiva sobre el predio sub materia, lo cual se encuentra debidamente acreditado con el Acta de Inspección Técnica mencionado en el considerando precedente;

Que, de lo expuesto en el considerando precedente, se precisa, 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, son los actuales titulares registrales, quienes realizan 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° 006-2017-JUS, que hace referencia a los Principios del procedimiento administrativo, resulta pertinente proceder al Reconocimiento de Derecho de Propiedad de los adjudicatarios **MANUEL DAVID SERQUEN CORDOVA** y **WILMA CONSUELO FLORES CORDOVA**, inscrito en el Asiento 00001 de la Partida Registral N° **P01064692**;

Que, mediante **Informe Técnico Legal N° 045-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP/RCL-KAOV** de fecha **06 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° 059-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, de fecha **21 de junio de 2021**, concluyen y recomiendan que es procedente el Reconocimiento de Derecho de Propiedad de los adjudicatarios **MANUEL DAVID SERQUEN CORDOVA** y **WILMA CONSUELO FLORES CORDOVA**, asimismo con el **Informe N° 842-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP** de fecha **06 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 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 los adjudicatarios **MANUEL DAVID SERQUEN CORDOVA** y **WILMA CONSUELO FLORES CORDOVA**, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana C, Lote 6, Grupo Residencial 2, Barrio XIII, Sector F**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01064692**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00002** de la **Partida Registral N° P01064692**, en el que obra inscrita la anotación preventiva.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados intervinientes en el presente procedimiento administrativo, salvaguardando su derecho de contradicción



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

Abon. Zoraida Carrido Millan
JEFE DE FRONTE DOCUMENTARIO Y AR.
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

1361

09 JUL. 2021

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.



ARTICULO CUARTO: 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.



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

Abdo. Zorán Carrizo Milán
JEFE DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

1361

09 JUL. 2021