



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

Abog. Zorka Carrido Millan  
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg ..... Fecha .....

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 326 -2021-GRC/GGR-OGP

23 JUL. 2021

Callao, 23 JUL. 2021

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP del 16 de octubre de 2008; el Informe Técnico N° 069-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, de fecha 2 de julio 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° 050-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP/RCL-EPL de fecha 16 de julio de 2021; y, el Informe N° 908-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de fecha 16 de julio 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 numeral 2 del artículo 58° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 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 N° 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 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 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 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-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 **LUIS JOSE DE LA CRUZ ARIAS**, respecto del predio ubicado en la **Manzana M, Lote 2, Grupo Residencial 4, Sector E, Barrio XI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01026096**, 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, en ese sentido, el día **28 de mayo de 2021** se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre de 2008**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, al adjudicatario **LUIS JOSE DE LA CRUZ ARIAS**, 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 el adjudicatario **LUIS JOSE DE LA CRUZ ARIAS**, presenta su descargo a través del escrito signado con **Hoja de Ruta N° SGR-008751**, de fecha 1 de junio de 2021, adjuntando como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad del recurrente, b) Contrato de Adjudicación del 27 de septiembre de 1993, c) Recibo de pago del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales de fecha 10 de mayo de 2011, 30 de junio de 2015 y 31 de mayo de 2021, d) Estado de cuenta corriente al 10 de mayo de 2011, al 30 de junio de 2015 y al 31 de mayo de 2021, emitidas por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, e) Partida registral del predio en cuestión, d) Recibo de Luz de los periodos junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2020, así como de los periodos enero, febrero, marzo, abril y mayo de 2021;

Que, de la evaluación del escrito presentado, se precisa 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, vistos los medios probatorios presentados, se tiene que estos acreditan que el adjudicatario **LUIS JOSE DE LA CRUZ ARIAS** ejerce la posesión del predio sub materia; lo que guarda concordancia con el **Informe Técnico N° 069-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, de fecha **2 de julio 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 **28 de junio de 2021**, se procedió a realizar la inspección técnica en el predio ubicado en la **Manzana M, Lote 2, Grupo Residencial 4, Sector E, Barrio XI**, 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 dicho predio para uso de vivienda, existiendo una edificación de tipo precario, en estado de conservación regular;

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

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

Reg. 70180 Fecha 23 JUL 2021



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **326** -2021-GRC/GGR-OGP

Que, en ese contexto, conforme a la inspección Técnica mencionada en el considerando precedente, se concluye que el adjudicatario **LUIS JOSE DE LA CRUZ ARIAS**, tiene la titularidad del predio desde su adjudicación el 27 de septiembre de 1993 hasta la actualidad; verificándose el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, por parte del adjudicatario mencionado;

Que, mediante **Informe Técnico Legal N° 050-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP/RCL-EPL** de fecha **16 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° 069-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, de fecha **2 de julio de 2021**, concluyen y recomiendan que es procedente el Reconocimiento de Derecho de Propiedad del adjudicatario **LUIS JOSE DE LA CRUZ ARIAS**, inscrito en la **Partida Registral N° P01026096** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; asimismo, con el **Informe N° 908-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP** de fecha **16 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;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER** el derecho de propiedad del adjudicatario **LUIS JOSE DE LA CRUZ ARIAS**, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana M, Lote 2, Grupo Residencial 4, Sector E, Barrio XI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01026096** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR** la cancelación del **Asiento N° 00002** de la **Partida Registral N° P01026096**, en el que obra inscrita la anotación preventiva.

**ARTÍCULO TERCERO: 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](http://www.regioncallao.gob.pe).

**ARTÍCULO 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.**

Gobierno Regional del Callao  
Ano. Gladys Celeste Vespasiva Colaito  
Jefe(a) de la Oficina de Gestión Patrimonial

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Abog. Zonia Carrido Millan  
JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. 1458 Fecha

23 JUL. 2021