



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

Abog. Zorka Carrido Millar  
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
R. GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
1485 26/7/21

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **334** -2021-GRC/GGR-OGP

Callao,

26 JUL. 2021

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre del 2008; el Informe Técnico Legal N° 026-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP/JCELF-RCL, de fecha 14 de junio del 2021; y el Informe N° 754-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de fecha 14 de junio del 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, 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 setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con **MARCELINO CHAVEZ EUSEBIO y LUCY ELIZABETH CORDOVA MARTINEZ**, respecto del 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° **P01026084**, 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° P01026084**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que en el **Asiento 00003**, con fecha 13 de febrero del 2015, se encuentra inscrita la transferencia mediante compra venta otorgada a favor de **MAXIMO FRANCISCO ROJAS CONDE y ROSA ELENA RODRIGUEZ DE ROJAS**; razón por la cual, dichos administrados cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido, con fecha **18 de julio del 2016**, 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 actuales titulares registrales **MAXIMO FRANCISCO ROJAS CONDE y ROSA ELENA RODRIGUEZ DE ROJAS** y con fecha **20 de julio del 2016**, se notificó a los adjudicatarios **MARCELINO CHAVEZ EUSEBIO y LUCY ELIZABETH CORDOVA MARTINEZ**, 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 del Expediente y del Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que mediante Hoja de Ruta N° **SGR-013264**, de fecha 14 de junio del 2016, los actuales titulares registrales **MAXIMO FRANCISCO ROJAS CONDE y ROSA ELENA RODRIGUEZ DE ROJAS**, solicitando se deje sin efecto la Inscripción de la anotación preventiva en la Partida registral N° **P01026084**, argumentando que son propietarios del lote de terreno materia de litis, que actualmente está construido con material noble en dos niveles, el segundo sin techar, que ejercen posesión desde el año 2016, en que lo adquirieron mediante contrato de COMPRA VENTA.

Que, obra en autos el Informe Técnico N° **0867-2016**, de fecha 18 de agosto del 2016, emitido por el Arquitecto de la Oficina de Gestión Patrimonial, en el que concluye que los adjudicatarios primigenios **MARCELINO CHAVEZ EUSEBIO y LUCY ELIZABETH CORDOVA MARTINEZ**, tuvieron la titularidad del predio desde su adjudicación hasta la transferencia por compra venta a favor de los nuevos titulares registrales **MAXIMO FRANCISCO ROJAS CONDE y ROSA ELENA RODRIGUEZ DE ROJAS**, quienes vienen ocupando el lote en cuestión desde el año 2006.

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

Abog. Zorika Carrido Millan  
JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Rm. 1495 Fecha 26/7/21



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **334** -2021-GRC/GGR-OGP

Que, este Organismo Regional, para mejor resolver, dispuso se realice una nueva Inspección Técnica, la que concluyó con el **Informe Técnico N° 042-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, de fecha **08 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; en el que señala que con fecha **03 de junio del 2021**, se procedió a realizar la inspección técnica en el 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° **P01026084**; habiéndose encontrado en posesión del predio a los mencionados actuales titulares registrales, quienes han ocupado el predio en su totalidad, para uso de vivienda, existiendo un tipo de edificación construido y de tipo **Con Obras Civiles**, en estado de conservación regular, con paredes de ladrillo con columnas de concreto armado, techo de losa de concreto armado horizontal, piso de cemento, con un área construida aproximada de 150.00 m<sup>2</sup>; asimismo, al momento de la Inspección mencionada, el referido titular registral ha 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, 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° P01026084**, 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° 026-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP/JCELF-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° 042-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, de fecha **08 de junio del 2021**, concluyen y recomiendan que es procedente el Reconocimiento de Derecho de Propiedad de los adjudicatarios **MARCELINO CHAVEZ EUSEBIO y LUCY ELIZABETH CORDOVA MARTINEZ**, comprendiendo en sus efectos la compra venta otorgada a favor de los actuales titulares registrales **MAXIMO FRANCISCO ROJAS CONDE y ROSA ELENA RODRIGUEZ DE ROJAS**, que versa inscrita en el Asiento N° **00003** de la Partida Registral N° **P01026084**, asimismo con el **Informe N° 754-2021-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 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;

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

Abon. Zorka Carrasco Millán  
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
M. N. 1495 Fecha 26/7/21

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 **MARCELINO CHAVEZ EUSEBIO y LUCY ELIZABETH CORDOVA MARTINEZ**; 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° **P01026084**, 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 **MAXIMO FRANCISCO ROJAS CONDE y ROSA ELENA RODRIGUEZ DE ROJAS**, que versa inscrita en el **Asiento N° 00003** de la Partida Registral N° **P01026084**.

**ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR** la cancelación del **Asiento 00002** de la **Partida Registral N° P01026084**, 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](http://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  
  
 Ara. Gladys Celeste Vrainpila Collado  
 Jefe(a) 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

Nº 1493 Fecha 26/7/24