



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

Abott Zorba Carrido Millan
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

1500

26 JUL. 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 336 -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° 051-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP/JCELF-RCL, de fecha 15 de julio del 2021; y el Informe N° 906-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de fecha 15 de julio 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 SIGIFREDO BERNABE HERRERA GARCIA, respecto del predio ubicado en la **Manzana N, Lote 10, 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° P01031824, 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° P01031824**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que en el **Asiento 00002**, con fecha 21 de abril del 2004, se encuentra inscrita la transferencia mediante compra venta otorgada a favor de **EDUARDO ENRIQUE ROJAS QUIJAHUAMAN y YOLANDA HUARANGA RUEDA**; razón por la cual, dichos administrados cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo, sin embargo se tomó conocimiento del fallecimiento del primero de los nombrados, ocurrido el 22 de mayo del 2011, por lo que correspondería notificar a los herederos legales del causante;

Que, en ese sentido, con fecha **15 de abril del 2016**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 785-2015-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 10 de agosto del 2015**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, a la **SUCESION de EDUARDO ENRIQUE ROJAS QUIJAHUAMAN**, con fecha **17 de abril del 2016**, se notificó al adjudicatario **SIGIFREDO BERNABE HERRERA GARCIA**, y a la actual titular registral **YOLANDA HUARANGA RUEDA**, 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; otorgándoles 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-010151**, de fecha **10 de mayo del 2016**, la actual titular registral, **YOLANDA HUARANGA RUEDA**, solicita se le reconozca el derecho de propiedad, en razón que su esposo ha fallecido, adjuntando para el efecto, copia del Certificado de defunción del causante, emitido por el RENIEC, Constancia de Vivencia de fecha 25 de abril del 2016, Constancias de Posesión de fechas 12 de mayo del 2006 y 01 de abril del 2016 otorgadas por la Municipalidad Provincial del Callao, Gerencia de Asentamientos Humanos, Constancias de Posesión de fechas 06 de junio del 2014 y 02 de febrero del 2015; extendidas por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, copia de la Escritura Pública de COMPRA VENTA otorgada por **SIGIFREDO BERNABE HERRERA GARCIA a EDUARDO ENRIQUE ROJAS QUIJAHUAMAN y YOLANDA HUARANGA RUEDA**.

Que, según el **Informe Técnico N° 048-2021-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 **10 de junio del 2021**, se procedió a realizar la inspección técnica en el predio ubicado en la **Manzana N, Lote 10, 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° P01031824; habiéndose encontrado en posesión del predio a la mencionada actual titular registral, quien 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

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

Abog. Zorka Carrido Millan
JEFA DE FRONTE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

1500

Perú



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **336** -2021-GRC/GGR-OGP

aproximada de 110.00 m²; 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 fotografías del inmueble, que harían colegir que en la actualidad ejerce no solo la titularidad registral sino también la posesión;

Que, conforme a la inspección Técnica mencionada en el considerando precedente y los medios probatorios adjuntos, se concluye que el adjudicatario primigenio **SIGIFREDO BERNABE HERRERA GARCIA**, tuvo la titularidad del predio desde su adjudicación hasta la transferencia por compra venta a favor de los nuevos titulares registrales **EDUARDO ENRIQUE ROJAS QUIJAHUAMAN** y **YOLANDA HUARANGA RUEDA**.

Que, es de ver que con fecha 16 y 17 de junio del 2021, a través de la Hoja de Ruta N° SGR-009971 y Hoja de Ruta N° SGR-010016, la adjudicataria **YOLANDA HUARANGA RUEDA**, reitera su solicitud de reconocimiento de propiedad, ampliando la misma mediante escrito contenido en la Hoja de Ruta N° SGR-010875, aparejando nuevas constancias de posesión, recibos de luz y agua, reforzando su afirmación que se encuentra realizando vivencia;

Que, de la revisión de la Partida Registral, se tiene que en el **Asiento N° 00004**, se encuentra inscrita la Sucesión Intestada a favor de **BRYAN EDUARDO ROJAS HUARANGA, DIEGO RANCES ROJAS HUARANGA** y **RUTH NOEMI ROJAS HUARANGA**, respecto del causante **EDUARDO ENRIQUE ROJAS QUIJAHUAMAN**, manteniéndose como Copropietaria a **YOLANDA HUARANGA RUEDA**, correspondiéndoles ser incluidos en la resolución;

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° P01031824**, comprendiendo en sus efectos la compra venta que versa inscrita en el **Asiento N° 00002** de la mencionada Partida Registral;

Que, mediante **Informe Técnico Legal N° 051-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP/JCELF-RCL** de fecha **15 de julio 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° 048-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, de fecha **11 de junio del 2021**, concluyen y recomiendan que es procedente el Reconocimiento de Derecho de Propiedad del adjudicatario **SIGIFREDO BERNABE HERRERA GARCIA**, comprendiendo en sus efectos la compra venta otorgada a favor de **EDUARDO ENRIQUE ROJAS QUIJAHUAMAN** y **YOLANDA HUARANGA RUEDA**, que versa inscrita en el **Asiento N° 00002** de la **Partida Registral N° P01031824** y a la Sucesión Intestada del primero de los nombrados, **BRYAN EDUARDO ROJAS HUARANGA, DIEGO RANCES ROJAS HUARANGA** y **RUTH NOEMI ROJAS HUARANGA**, que obra inscrita en el **Asiento N° 00004**, de la referida Partida, asimismo con el **Informe N° 906-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP**

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

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

R. N° 1500 Fecha 26-11-2021

de fecha 15 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 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 del adjudicatario **SIGIFREDO BERNABE HERRERA GARCIA**; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana N, Lote 10, 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° **P01031824**, 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 **EDUARDO ENRIQUE ROJAS QUIJAHUAMAN y YOLANDA HUARANGA RUEDA**, que versa inscrita en el Asiento N° 00002 de la Partida Registral N° P01031824 y a la Sucesión Intestada del primero de los nombrados, **BRYAN EDUARDO ROJAS HUARANGA, DIEGO RANCES ROJAS HUARANGA y RUTH NOEMI ROJAS HUARANGA**, que obra inscrita en el Asiento N° 00004, de la Partida mencionada.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del Asiento 00003 de la Partida Registral N° P01031824, 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

 Ana Gladys Celeste Valdivia Criado
 Jefe(a) de la Oficina de Gestión Patrimonial

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

 Alvaro Zorka Carrido Milán
 JEFE DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
 OFICINA DE GESTIÓN PATRIMONIAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 1500 26 JUL. 2021