



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO  
ABOGADO ZORBA GARCIA MILITAN  
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
1321 02 AGO.

## RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 340 -2021-GRC/GGR-OGP

Callao, 30 JUL, 2021

### VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 035-2018-GRC/GGR-OGP-UAAP, del 19 de enero de 2018; el Informe Técnico N° 055-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL de fecha 15 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 N° 0049-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL-KAOV de fecha 12 de julio de 2021; y el Informe N° 882-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de fecha de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de fecha 12 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 por D.S. N° 008-2021-VIVIENDA, establece que los actos que se realicen sobre los predios de propiedad del Estado que se encuentran 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 señalada en la Resolución Gerencial General Regional N°288-2019-Gobierno Regional del Callao/GGR del 21 de octubre de 2019.

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;



ABDOL... Servicio Militar  
JEFE DE... ARCHIVO  
EQUILIB...

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 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 los adjudicatarios **ZOILA PEREGRINA LOPEZ LOPEZ** y **TOMAS TEOFILO SINCHE MIGUEL**, respecto del predio ubicado en la **Manzana C, Lote 6, Grupo Residencial 1, Sector D, Barrio IX**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01031062**, 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° P01031062** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del **Asiento 00002**, la transferencia del predio submateria mediante contrato de compra venta otorgado a favor de **MARLENI AMPARO SINCHE LOPEZ** y **TOMACINI MANUEL SINCHE LOPEZ**; en el **Asiento 00003** se visualiza la inscripción de una compraventa a favor de **ABELITA MALDONADO ARISTA**; en el **Asiento 00004** consta inscrita una compraventa a favor de **MAGNO CHAVEZ ZUTA** y **CRUZ MARIA SILVA CHIROQUE**; razón por la cual, dichos administrados cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que la actual titular registral **CRUZ MARIA SILVA CHIROQUE**, presentó sus medios probatorios a través del escrito signado con Hoja de Ruta N° SGR-012379 de fecha 28 de mayo de 2018, adjuntando copia simple de los siguientes documentos: a) Copia Literal de la Partida Registral N° P01031062, b) Documento Nacional de Identidad de la recurrente y su cónyuge, c) Constancia de Atención de consulta rápida de ENEL, d) Comprobantes de pago de impuesto predial y arbitrios expedido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, e) Estado de cuenta corriente expedido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla f) Testimonio de Escritura Pública.

Que, de la evaluación de los medios probatorios presentados por la titular registral **CRUZ MARIA SILVA CHIROQUE**, se acredita que ella y su cónyuge se encuentran ejerciendo la posesión del predio sub materia; en concordancia con el **Informe Técnico N° 055-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, de fecha **15 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 **10 de junio de 2021**, se procedió a realizar la inspección técnica en el predio ubicado en la **Manzana C, Lote 6, Grupo Residencial 1, Sector D, Barrio IX**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a los titulares registrales **MAGNO CHAVEZ ZUTA** y **CRUZ MARIA SILVA CHIROQUE**, 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 Técnica mencionada en el considerando precedente, se concluye que los adjudicatarios, **ZOILA PEREGRINA LOPEZ LOPEZ** y **TOMAS TEOFILO SINCHE MIGUEL**, tuvieron la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adjudicación el 27 de setiembre de 1993, hasta la transferencia del bien a través de la compraventa a favor de los actuales titulares registrales **MAGNO CHAVEZ ZUTA** y **CRUZ MARIA SILVA CHIROQUE**;

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, son los



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

ABOGADO ZAFIRO CASTILLO MULLAN  
JEFE DE OFICINA DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

02 AGO. 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **340** -2021-GRC/GGR-OGP

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° 004-2019-JUS, que hace referencia a los Principios del procedimiento administrativo, resulta pertinente proceder al Reconocimiento de Derecho de Propiedad de los adjudicatarios **ZOILA PEREGRINA LOPEZ LOPEZ** y **TOMAS TEOFILO SINCHE MIGUEL**, inscritos en el Asiento N° 00001, así como de los titulares registrales de la Partida Registral N° P01031062, comprendiendo en sus efectos los diversos actos jurídicos de compra venta, tales como **MARLENI AMPARO SINCHE LOPEZ** y **TOMACINI MANUEL SINCHE LOPEZ**, inscritos en el Asiento 00002; **ABELITA MALDONADO ARISTA**, inscrita en el Asiento 00003; **MAGNO CHAVEZ ZUTA** y **CRUZ MARIA SILVA CHIROQUE**, inscritos en el Asiento 00004 de la mencionada Partida Registral.

Que, mediante Informe Técnico Legal N° 049-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL-KAOV de fecha 12 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° 055-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, de fecha 15 de junio de 2021, concluyen y recomiendan que es procedente el Reconocimiento de Derecho de Propiedad los adjudicatarios **ZOILA PEREGRINA LOPEZ LOPEZ** y **TOMAS TEOFILO SINCHE MIGUEL**, comprendiendo los diversos actos jurídicos de compra venta, otorgados a favor de **MARLENI AMPARO SINCHE LOPEZ** y **TOMACINI MANUEL SINCHE LOPEZ**, inscritos en el Asiento 00002; **ABELITA MALDONADO ARISTA**, inscrita en el Asiento 00003; **MAGNO CHAVEZ ZUTA** y **CRUZ MARIA SILVA CHIROQUE**, inscritos en el Asiento 00004 de la Partida Registral N° P01031062, asimismo con el Informe N° 882-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP de fecha 12 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, **ZOILA PEREGRINA LOPEZ LOPEZ** y **TOMAS TEOFILO SINCHE MIGUEL**; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana C, Lote 6, Grupo Residencial 1, Sector D, Barrio IX, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec** Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01031062**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** COMPRENDER en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, los diversos actos jurídicos de compra venta, otorgados a favor de **MARLENI AMPARO SINCHE LOPEZ** y **TOMACINI MANUEL SINCHE LOPEZ**, inscritos en el Asiento 00002; **ABELITA MALDONADO ARISTA**,

inscrita en el Asiento 00003; MAGNO CHAVEZ ZUTA y CRUZ MARIA SILVA CHIROQUE, inscritos en el Asiento 00004 de la mencionada Partida Registral.

**ARTÍCULO TERCERO:** ORDENAR la cancelación del Asiento 00005 de la Partida Registral N° P01031062, 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, otorgándose 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).



**ARTICULO 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  
  
Ayo Gladys Celeste Valtierra Colliado  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO  
Abog. Zoraida Patricia Miran  
JEFE DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
1921 02 AGO. 2021