



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. 1569 Fecha

09 AGO. 2021

## RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 364 -2021-GRC/GGR-OGP

Callao, 09 AGO. 2021

### VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1456-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 24 de setiembre del 2012; el Informe Técnico Legal N° 057-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP/JCELF-RCL, de fecha 04 de agosto del 2021; y el Informe N° 1005-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de fecha 04 de agosto 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





Abog. Zorba Carrido Millan  
JEFE DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Recibido 15/9

Artículo 70 de 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 **VICTOR RAUL LEON ROJAS y BERTHA SILVA DE LEON**, respecto del predio ubicado en la **Manzana B, Lote 33, Grupo Residencial 4, Barrio X, 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° **P01024798**, 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° P01024798**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que en el **Asiento 00002**, se encuentra inscrita la transferencia mediante compra venta otorgada a favor de **LOISI MACAHUACHI PANDURO**; razón por la cual, dicha administrada cuenta con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido, con fecha 24 de junio del 2021, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 1456-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 24 de setiembre del 2012**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, a los adjudicatarios **VICTOR RAUL LEON ROJAS y BERTHA SILVA DE LEON** y con fecha 28 de junio del 2021, se notificó al titular registral **LOISI MACAHUACHI PANDURO**, para que presenten los medios probatorios que demuestren el cumplimiento o no de la Cláusula sexta del referido contrato de adjudicación, 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 la notificación que obran en autos; se les otorgó el plazo de quince (15) días calendarios, para la presentación de los medios probatorios, plazo que deberá ser contabilizado a partir del día siguiente de notificada la misma;

Que, de la revisión del Expediente y del Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verifica que mediante **Hoja de Ruta N° SGR-010913**, de fecha **01 de julio del 2021**, el titular registral **LOISI MACAHUACHI PANDURO**, adjunta un escrito, señalando domicilio habitual, acompañando documentos probatorios, entre los cuales se aprecian: Copia del DNI de la titular registral, Fotocopia legalizada de la Partida Registral respecto del predio con Numero de Partida **P01024798**, Constancia de Vivencia extendida por el Secretario General del AAHH Señor de los Milagros, de fecha 27 de junio del 2021, Copia de Recibo de SEDAPAL, de ENEL, ambas del mes de mayo del 2021, Recibo de pago original de Impuesto Predial y Arbitrios Municipales del mes de Abril del 2016, Estado de Cuenta y Declaraciones Juradas de Impuesto Predial de la Municipalidad de Ventanilla, correspondientes desde el año 2010 hasta el año 2016, entre otros;

Que, el **Informe Técnico N° 090-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, de fecha **03 de agosto 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 **30 de julio del 2021**, se procedió a realizar la inspección técnica en el predio ubicado en la **Manzana B, Lote 33, Grupo Residencial 4, Barrio X, 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° **P01024798**; habiéndose encontrado en posesión del predio al actual titular registral mencionado precedentemente, quien ha 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 ladrillo, con columnas de concreto armado y de madera, techo de calamina, piso de cemento, con un área construida aproximada de 95.00 m<sup>2</sup>; asimismo, al momento de la







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  
Ret: 1559 Fecha: 09 AGO. 2021

## RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 364 -2021-GRC/GGR-OGP

Inspección mencionada, los referidos titulares registrales han mostrado medios probatorios, tales como: recibo de pago de ENEL y SEDAPAL, habiéndose tomado imágenes que se adjuntan al informe, también se adjunta fotografías del inmueble, que harían colegir que en la actualidad ejercen no solo la titularidad registral sino también la posesión;

Que, conforme a la inspección Técnica mencionada en el considerando anterior y de los medios probatorios adjuntos, se concluye que los adjudicatarios **VICTOR RAUL LEON ROJAS** y **BERTHA SILVA DE LEON**, tuvieron la titularidad del predio, así como la potestad de disponer del mismo, desde su adjudicación hasta la transferencia del bien a través de la compra venta celebrada a favor del actual titular registral **LOISI MACAHUACHI PANDURO**.

Que, cabe señalar que el procedimiento administrativo de Reversión, amparado en la Ley Nº 28703 y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA, y Decreto Supremo Nº 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 Nº 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante DECRETO SUPREMO Nº 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 Nº 00001** de la **Partida Registral Nº P01024798**, comprendiendo en sus efectos la compra venta que versa inscrita en el **Asiento Nº 00002** de la mencionada Partida Registral;

Que, mediante **Informe Técnico Legal Nº 024-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP/JCELF-RCL** de fecha **04 de agosto 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 Nº 090-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, de fecha **03 de agosto del 2021**, concluyen y recomiendan que es procedente el Reconocimiento de Derecho de Propiedad de los adjudicatarios **VICTOR RAUL LEON ROJAS** y **BERTHA SILVA DE LEON**, comprendiendo en sus efectos la compra venta otorgada a favor del actual titular registral **LOISI MACAHUACHI PANDURO**, que versa inscrita en el **Asiento Nº 00002** de la **Partida Registral Nº P01024798**, asimismo con el **Informe Nº 752-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP** de fecha **04 de agosto del 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 Nº 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 Nº 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 Nº 006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 19 de enero de 2017;



SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** RECONOCER el derecho de propiedad de los adjudicatarios VICTOR RAUL LEON ROJAS y BERTHA SILVA DE LEON, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana B, Lote 33, Grupo Residencial 4, Barrio X, 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° **P01024798**, 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 del actual titular registral LOISI MACAHUACHI PANDURO, que versa inscrita en el Asiento N° 00002 de la Partida Registral N° P01024798.

**ARTÍCULO TERCERO:** ORDENAR la cancelación del Asiento 00003 de la Partida Registral N° P01024798, 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  
  
  
 Arq. Gladys Celeste Valdivia Collado  
 Jefa(e) 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 TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
 Ref: 1559 ..... Fecha .....  
 09 A60. 2021

