



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. 575 Fecha 13.AGO.2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **374** -2021-GRC/GGR-OGP

Callao, 13 AGO. 2021

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; el Informe Técnico N° 076-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, de fecha 15 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° 059-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP/RCL-EPL de fecha 9 de agosto de 2021; y el Informe N° 1025-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de fecha 9 de agosto 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 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 septiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con **TEODORO ANTONIO FERNANDEZ QUISPE**, respecto del predio ubicado en la **Manzana M, Lote 13, 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° P01026107**, 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° P01026107** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del **Asiento 00003**, la transferencia del predio sub materia mediante compra venta otorgada a favor de la administrada **LAURA LUCIA CUBA PARIAMACHI**. Asimismo, versa inscrita en el **Asiento 00004**, la transferencia del predio sub materia mediante compra venta otorgada a favor del titular registral **EDUARDO BORELI MAZGO AYALA**; razón por la cual, dichos administrados cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido, los días **13 de octubre de 2011, 21 de octubre de 2013 y 14 de mayo de 2021** se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, del **16 de octubre de 2008**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, al adjudicatario **TEODORO ANTONIO FERNANDEZ QUISPE**, al actual titular registral **EDUARDO BORELI MAZGO AYALA** y a la administrada **LAURA LUCIA CUBA PARIAMACHI**, respectivamente, 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 en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que el administrado **EDUARDO BORELI MAZGO AYALA**, presenta su descargo a través del escrito signado con **Hoja de Ruta N° SGR-029330**, de fecha 11 de noviembre de 2013, adjuntando como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) Copia Literal de la Partida Registral N° **P01026107**, b) Recibo de pago del Impuesto Predial de fecha 8 de junio de 2013, c) Constancia de atención médica en ESSALUD, y d) Documento Nacional de Identidad del recurrente;

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 Nro. 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo Nro. 015-2006-VIVIENDA y sus modificatorias efectuadas a través del Decreto Supremo Nro. 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 actual titular registral **EDUARDO BORELI MAZGO AYALA**, ejerce la posesión del predio sub materia; lo que guarda concordancia con el **Informe Técnico N° 076-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, de fecha **15 de julio de**

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

Abog. Zorka Carrido Millan
JLFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg 1575 Fecha 13 AGO. 2021



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

Abog. Zorka Carrido Millán
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Fecha: 13 AGO. 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **374** -2021-GRC/GGR-OGP

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 **13 de julio de 2021**, se procedió a realizar la inspección técnica en el predio ubicado en la **Manzana M, Lote 13, 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 al actual titular registral, quien ha ocupado el predio para uso de vivienda, existiendo un tipo de edificación con obras civiles, en estado de conservación regular. Asimismo, el predio cuenta con la conexión domiciliar de los servicios públicos de energía eléctrica, agua potable y desagüe;

Que, conforme a la Inspección Técnica mencionada en el considerando precedente, se concluye que el adjudicatario **TEODORO ANTONIO FERNANDEZ QUISPE**, tuvo la titularidad del predio desde su adjudicación el 27 de septiembre de 1993, hasta la transferencia del bien a través de la compra venta celebrada con la administrada **LAURA LUCIA CUBA PARIAMACHI**; asimismo, esta tuvo la titularidad del mismo hasta la transferencia del bien a través de la compra venta celebrada con el actual titular registral **EDUARDO BORELI MAZGO AYALA**;

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 del adjudicatario inscrito en el **Asiento 00001** de la **Partida Registral Nº P01026107**, comprendiendo en sus efectos los actos jurídicos de compra venta que versan inscritos en los **Asientos 00003 y 00004** de la mencionada Partida Registral;

Que, mediante **Informe Técnico Legal Nº 059-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP/RCL-EPL** de fecha **9 de agosto 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 Nº 076-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, de fecha **15 de julio de 2021**, concluyen y recomiendan que es procedente el Reconocimiento de Derecho de Propiedad del adjudicatario **TEODORO ANTONIO FERNANDEZ QUISPE**, comprendiendo en sus efectos la compra venta otorgada a favor de **LAURA LUCIA CUBA PARIAMACHI** que versa inscrita en el **Asiento 00003** y la compra venta otorgada a favor del actual titular registral **EDUARDO BORELI MAZGO AYALA** que versa inscrita en el **Asiento 00004** de la **Partida Registral Nº P01026107**, respectivamente; asimismo, con el **Informe Nº 1025-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP** de fecha **9 de agosto 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 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 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

