



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO.  
Abog. Zorka Carrido Millan  
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Ren 1791... Fecha 24 SEP. 2021

**RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 437 -2021-GRC/GGR-OGP**

Callao, 24 SEP. 2021

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 010-2008-GRC-GA/JPECP, del 16 de octubre del 2008; el Informe Técnico Legal N° 70-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP/JCELF-RCL, de fecha 13 de septiembre del 2021; y el Informe N° 1175-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de fecha 13 de septiembre 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 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 **ALBERTO GONZALES SANTIBAÑEZ**, respecto del predio ubicado en la **Manzana I, Lote 17, Grupo Residencial 2, Barrio IX, Sector D**, 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° **P01031398**, 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° P01031398**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que en el **Asiento 00003**, se encuentra inscrita la COMPRA VENTA, a favor de **JUAN CARLOS NEYRA QUICAÑO**; razón por la cual, dicho administrado cuenta con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido, con fecha **30 de octubre del 2011**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 010-2008-GRC-GA/JPECP, del 16 de octubre del 2008**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, mediante publicación el diario El Peruano y con fecha **31 de octubre del 2011**, en el diario El Callao, a todos los adjudicatarios a quienes resultó infructuosa la notificación personal, dentro de los cuales se encuentra en el numeral 2, el adjudicatario **ALBERTO GONZALES SANTIBAÑEZ**, con fecha 22 de julio del 2021, se notificó a través de la Carta N° 531-2021-GRC/GGR-OGP, fechada el 08 de julio del 2021, al actual titular registral **JUAN CARLOS NEYRA QUICAÑO**, en la misma dirección del predio sub materia, 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 el actual titular registral, a través de la Hoja de Ruta N° **SGR-013249**, de fecha **03 de agosto del 2021**, interpone recurso de reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 010-2008-GRC-GA/JPECP, del 16 de octubre del 2008, siendo que la referida resolución es un mero acto de administración, no causando efecto, la impugnación no es amparable, sin embargo, amparados en el principio de simplicidad, se evaluará el contenido y anexos como medios probatorios, los cuales son: a) Documento Nacional de Identidad del recurrente, b) Copia Literal simple de la Partida Registral N° P01031398, c) Copia simple de un Contrato de Compra Venta simple, con firmas legalizadas, d) Copia simple de la Escritura Pública de Compra Venta de inmueble, entre el adjudicatario primigenio y el actual titular registral, e) Copia de Constancia de Posesión del 30 de abril del 2007, f) Copia simple de la Declaración Jurada de Impuesto Predial, de fecha diciembre del 2009, expedidas ambas por la Municipalidad Distrital de Ventanilla.

Que, de la evaluación del escrito presentado por el recurrente, 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;

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

Abon. Edna Carrido Millán  
JEFE DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

R. ... Fecha .....

24 SEP. 2021





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

Abog. Zofka Carrido Millan  
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
15073 Fecha

24 SEP. 2021

## RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 437 -2021-GRC/GGR-OGP

Que, asimismo vistos los medios probatorios presentados, se tiene que estos acreditan que el actual titular registral **JUAN CARLOS NEYRA QUICAÑO**, ejerce la posesión del predio sub materia; lo que guarda concordancia con el **Informe Técnico N° 120-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, de fecha **01 de setiembre 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 **27 de agosto del 2021**, se procedió a realizar la inspección técnica en el predio ubicado en la **Manzana I, Lote 17, Grupo Residencial 2, Barrio IX, Sector D**, 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° **P01031398**, habiéndose encontrado en posesión del predio al mencionado actual titular registral, quien ha ocupado el predio en su totalidad, para uso de vivienda - recreación, existiendo un tipo de edificación construido, con tipo de Obras civiles, con paredes de ladrillo con columnas de concreto armado, techo de losa de concreto armado horizontal en estado de conservación regular cuenta con servicios básicos agua, desagüe y luz;

Que, conforme a la inspección Técnica mencionada en el considerando precedente, se concluye que el adjudicatario **ALBERTO GONZALES SANTIBAÑEZ**, tuvo 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 compra venta celebrada con el actual titular registral **JUAN CARLOS NEYRA QUICAÑO**;

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 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 del adjudicatario inscrito en el **Asiento N° 00001** de la **Partida Registral N° P01031398**, 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° 070-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP/JCELF-RCL** de fecha **13 de septiembre 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° 120-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, de fecha **01 de septiembre del 2021**, concluyen y recomiendan que es procedente **RECONOCER** el Derecho de Propiedad del adjudicatario **ALBERTO GONZALES SANTIBAÑEZ**, comprendiendo en sus efectos la compra venta otorgada a favor del actual titular registral **JUAN CARLOS NEYRA QUICAÑO**, que versa inscrita en el **Asiento N° 00003** de la **Partida Registral N° P01031398**, asimismo con el **Informe N° 1175-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP** de fecha **13 de septiembre 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 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 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 **ALBERTO GONZALES SANTIBAÑEZ**; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana I, Lote 17, Grupo Residencial 2, Barrio IX, Sector D**, 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° **P01031398**, 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 **JUAN CARLOS NEYRA QUICAÑO**, que versa inscrita en el **Asiento N° 00003** de la **Partida Registral N° P01031398**.

**ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR** la cancelación del **Asiento 00002** de la **Partida Registral N° P01031398**, 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, para que continúe con el procedimiento administrativo correspondiente.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
  
 Arq. Gladys Celeste Valdivia Collado  
 Jefe 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: .../.../... Fecha: .../.../...

24 SEP. 2021