



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO
Abog. Zorika Carrido Millan
JEFE DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
1993

24 SEP 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **440** -2021-GRC/GGR-OGP

Callao, 24 SEP. 2021

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1601-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 25 de octubre del 2012; el Informe Técnico Legal N° 071-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP/JCELF-RCL, de fecha 13 de septiembre del 2021; y el Informe N° 1177-2021-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 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 **HECTOR JORGE SILVA EGOAVIL y M TRELLES PONCE DE SILVA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana J, Lote 1, Grupo Residencial 2, Barrio XI, 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° **P01025491**, 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° P01025491**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que en el **Asiento 00002**, con fecha 25 de junio del 2002, se encuentra inscrita la transferencia mediante compra venta otorgada a favor de **MELQUIADES JORDAN VALENCIA y ANA MARIA MATIAS ALARCON**; razón por la cual, dichos administrados cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido, con fecha **02 y 04 de junio del 2021**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 1601-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, del **25 de octubre del 2012**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, a los adjudicatarios **M TRELLES PONCE DE SILVA o MARIA LUISA PONCE DE SILVA (Según RENIEC) y HECTOR JORGE SILVA EGOAVIL**, respectivamente, asimismo con fecha 27 de mayo del 2021, a través de la Carta N° 348-2021-GRC/GGR-OGP, del 18 de mayo del 2021, se le notificó al titular registral **MELQUIADES JORDAN VALENCIA** y con fecha 08 de julio del 2021, se notificó a la también titular registral **ANA MARIA MATIAS ALARCON**, 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-018964**, de fecha **20 de agosto del 2014**, el actual titular registral, **MELQUIADES JORDAN VALENCIA**, solicita el levantamiento de la carga, que se le ha impuesto injustamente, en su calidad de propietario, no correspondiéndole el cumplimiento de la cláusula sexta referida en la Resolución Jefatural N° 1601-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, afirmando que junto con su familia, vienen residiendo en Pachacútec, desde el año 1998, cuando todo era un arenal, entre otros, adjuntando sendos documentos, con los que pretende fundamentar su solicitud, entre los cuales se aprecian: a) Copia Literal de la Partida Registral N° P01025491, b) Copia de su DNI, c) Fotografías del predio, d) Formulario de transferencia de COMPRA VENTA, e) Ficha de empadronamiento realizada por el Gobierno Regional del Callao, f) Recibos de Luz desde el año 20007 hasta el año 2014, g) Pago del Impuesto Predial y Arbitrios desde el año 1998 hasta el año 2014 y h) Impuesto de alcabala;

Que, asimismo se verifica que obra en autos, la **Hoja de Ruta N° SGR-009455**, del **11 de junio del 2021**, presentada por el titular registral **MELQUIADES JORDAN VALENCIA**, dando respuesta a la Carta N° 348-2021-GRC/GGR-OGP, del 18 de mayo del 2021, que se le notificara el fecha 27 de mayo del 2021, encontrándose dentro del plazo concedido corresponde valorarla, estando a que el contenido de la solicitud, se refiere a la interposición de un RECURSO DE NULIDAD, debemos señalar que no corresponde al estadio procedimental y la Resolución recurrida no causa efecto, sin embargo, constatando que se adjunta una serie de documentos entre los que se aprecia: fotografías, constancia de vivencia, del año 1999, copia literal de la





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

24 SEP. 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **440** -2021-GRC/GGR-OGP

Partida Registral N° P01025491, recibos de pago de impuesto predial y arbitrios municipales de los años 2013, 2014, 2015, 2016, 2018, 2021, DNI de los actuales titulares registrales, constancia de Inscripción de transferencia (compra venta), recibos de pago de: EDELNOR del año 2007, de SEDAPAL y ENEL, del año 2021, entre otros, todos a nombre del actual titular registral **MELQUIADES JORDAN VALENCIA**, lo que meridianamente nos lleva a colegir, que ha venido realizando vivencia efectiva en el predio sub Litis; obra también la **Hoja de Ruta N° SGR-012640**, del **22 de julio del 2021**, presentada por la también titular registral **ANA MARIA MATIAS ALARCON**, cuyo contenido versa sobre los mismos hechos argumentados por su esposo, se debe tener por absuelta;

Que, según el **Informe Técnico N° 106-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, de fecha **23 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 **20 de agosto del 2021**, se procedió a realizar la inspección técnica en el predio ubicado en la **Manzana J, Lote 1, Grupo Residencial 2, Barrio XI, 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° P01025491; habiéndose encontrado en posesión del predio a los mencionados titulares registrales, quienes han ocupado el predio en su totalidad, para uso de vivienda, existiendo un tipo de edificación construido y de tipo de obras civiles, en estado de conservación regular, con paredes de ladrillo con columnas de concreto armado, techo de losa de concreto armado horizontal, piso de cemento, con un área construida aproximada de 130.00 m²; asimismo, al momento de la Inspección mencionada, el referido titular registral ha adjuntado medios probatorios, tales como: recibo de pago de ENEL 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, coligiéndose que los adjudicatarios **M TRELLES PONCE DE SILVA o MARIA LUISA PONCE DE SILVA (Según RENIEC) y HECTOR JORGE SILVA EGOAVIL**, tuvieron la titularidad del predio desde su adjudicación hasta la transferencia por compra venta a favor de los nuevos titulares registrales **MELQUIADES JORDAN VALENCIA y ANA MARIA MATIAS ALARCON**;

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° P01025491, 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° 071-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP/JSELF-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° 106-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, de fecha **23 de agosto del 2021**, concluyen y recomiendan que es procedente el Reconocimiento de Derecho de Propiedad de los adjudicatarios **M TRELLES PONCE DE SILVA o MARIA LUISA PONCE DE SILVA (Según RENIEC) y HECTOR JORGE SILVA EGOAVIL**, comprendiendo en sus efectos la compra venta otorgada a favor de **MELQUIADES**



24 SEP 2021

JORDAN VALENCIA y ANA MARIA MATIAS ALARCON, que versa inscrita en el Asiento N° 00002 de la Partida Registral N° P01025491; asimismo con el Informe N° 1177-2021-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 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 de los adjudicatarios **M TRELLES PONCE DE SILVA o MARIA LUISA PONCE DE SILVA (Según RENIEC) y HECTOR JORGE SILVA EGOAVIL**; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana J, Lote 1, Grupo Residencial 2, Barrio XI, 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° **P01025491**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, la compra venta que versa inscrita en el **Asiento N° 00002** de la referida Partida Registral, otorgada a favor de los actuales titulares registrales **MELQUIADES JORDAN VALENCIA y ANA MARIA MATIAS ALARCON**.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01025491**, 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
Arq. Gladys Celeste Valdivia Collado
Jefatej de la Oficina de Gestión Patrimonial

