



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

Abog. Zorba Garrido Millan
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

2131

05 NOV. 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 535 -2021-GRC/GGR-OGP

Callao,

05 NOV. 2021

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 089-2020-GRC/GGR-OGP, del 23 de enero del 2020; el Informe Técnico Legal N° 096-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP/JCELF-RCL, de fecha 20 de octubre del 2021; y el Informe N° 1387-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de fecha 20 de octubre 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;



2131

05 NOV. 2021

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 **ANTONIO PALOMINO LAUPA**, respecto del predio ubicado en la Manzana P, Lote 9, Grupo Residencial 4, 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° **P01026141**, 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° P01026141**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que en el **Asiento 00003**, se encuentra inscrita la transferencia otorgada mediante compra venta a favor de **GINA ROCÍO FALLA ROCCA**, en el **Asiento 00004**, se encuentra inscrita la transferencia otorgada mediante compra venta a favor de **MANUEL ALBERTO LOZANO CANCHES y GLADYS ROSALVA PEREZ BAUTISTA**, rectificada en el **Asiento N° 00005**, siendo el nombre correcto **GLADYS ROSALÍA PEREZ BAUTISTA** y a la vez en el **Asiento N° 00006**, la rectificación del apellido **CANCHES**, en el **Asiento 00007**, se encuentra inscrita la transferencia otorgada mediante compra venta a favor de **TOMÁS GLICERIO LOZANO CANCHIS** y en el **Asiento 00008**, se encuentra inscrita la transferencia otorgada mediante compra venta a favor del actual titular registral **MANUEL ALBERTO LOZANO CANCHES**; razón por la cual, dichos administrados cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo, asimismo es de ver que en el **Asiento N° 00010**, obra inscrita una Hipoteca a favor de la **Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Piura S.A.C.**; correspondiendo notificarle a fin que se pronuncie en lo que corresponda sobre su acreencia;

Que, en ese sentido, con fecha **15 de septiembre del 2021**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 089-2020-GRC/GGR-OGP**, del **23 de enero del 2020**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, al adjudicatario **ANTONIO PALOMINO LAUPA** y a la tercera registral **GINA ROCÍO FALLA ROCCA**; con fecha 09 de septiembre del 2021, se notificó al administrado **TOMAS GLICERIO LOZANO CANCHIS** y a la administrada **GLADYS ROSALÍA PEREZ BAUTISTA** y con fecha 16 de agosto del 2021, se notificó al actual titular registral **MANUEL ALBERTO LOZANO CANCHES**, reiterándose la notificación el 09 de septiembre del 2021, 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; asimismo a través de la **Carta N° 835-2021-GRC/GGR-OGP**, de fecha **26 de agosto del 2021**, recepcionada el 27 de agosto del mismo año, se le hizo de conocimiento de la Resolución mencionada a la **Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Piura S.A.C.**, para que se pronuncie respecto de su acreencia recaída en la Hipoteca a su favor inscrita en la Partida Registral mencionada en el considerando precedente;

Que, de la revisión del Expediente y del Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que el actual titular registral presentó un descargo contra la **Resolución Jefatural N° 089-2020-GRC/GGR-OGP**, del **23 de enero del 2020**, contenido en la Hoja de Ruta N° **SGR-014880**, de fecha **20 de agosto del 2021**, que fuera absuelta a través de la **Carta N° 904-2021-GRC/GGR-OGP**, recepcionada por el recurrente el **09 de septiembre del 2021**; con relación a los demás administrados notificados, se tiene en autos la Carta en la que **TOMAS GLICERIO LOZANO CANCHIS y GLADYS ROSALÍA PEREZ BAUTISTA** dejan constancia que no tienen interés para obrar, renunciando a cualquier acción, otorgando poder a **MANUEL ALBERTO LOZANO CANCHES**, para que actúe en su representación en el presente procedimiento, adjunta copia de su DNI el primero de los nombrados; respecto de los demás administrados se ha vencido el plazo otorgado, correspondiendo continuar con el procedimiento;

Que, evaluado el escrito del actual titular registral **MANUEL ALBERTO LOZANO CANCHES**, en el que se apersona al procedimiento el 20 de agosto del 2021, a través de la Hoja de Ruta N° **SGR-014880**, mediante el



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

2131

05 NOV. 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 535 -2021-GRC/GGR-OGP

cual solicita la nulidad de la Resolución Jefatural N° 089-2020-GRC/GGR-OGP, del 23 de enero del 2020, siendo que esta no causa efecto, no corresponde pronunciarse sobre la nulidad deducida, por lo que se considerará el contenido y los anexos, como pruebas de descargo, verificándose que adjunta copia de su DNI, copia de un recibo de ENEL, correspondiente al mes de julio del 2021, en la se observa que el usuario es el recurrente, asimismo aparece recibos de pago por arbitrios municipales e impuesto predial, extendidos por la Municipalidad de Ventanilla también a nombre del actual titular registral **MANUEL ALBERTO LOZANO CANCHES**; siendo menester precisar 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, valorados los medios probatorios presentados, se puede colegir meridianamente que estos acreditarían que el actual titular registral **MANUEL ALBERTO LOZANO CANCHES**, ejerce la posesión del predio sub materia; lo que guarda concordancia con el Informe Técnico N° 175-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, de fecha 04 de octubre 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 cual se señala que con fecha 01 de octubre del 2021, se procedió a realizar la inspección técnica en el predio ubicado en la **Manzana P, Lote 9, Grupo Residencial 4, 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° **P01026141**; habiéndose encontrado en posesión del predio al mencionado actual titular registral, quien ha ocupado el predio en su totalidad, para uso de vivienda, existiendo un tipo de edificación construido de tipo obras civiles, con paredes de ladrillo, con columnas de concreto armado, techo de losa de concreto armado horizontal, piso de cemento, en estado de conservación regular, con un área construida de 150 m², teniendo una construcción de dos pisos;

Que, conforme a la inspección Técnica mencionada en el considerando precedente y a los actuados contenidos en el expediente, se puede concluir, que el adjudicatario **ANTONIO PALOMINO LAUPA**, 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 la tercera registral **GINA ROCIO FALLA ROCCA** y esta a su vez con los segundos compradores **MANUEL ALBERTO LOZANO CANCHEZ** y **GLADYS ROSALVA PEREZ BAUTISTA**, rectificada en el Asiento N° 00005, siendo el nombre correcto **GLADYS ROSALÍA PEREZ BAUTISTA**, quienes vendieron a **TOMAS GLICERIO LOZANO CANCHIS** y este al actual titular registral **MANUEL ALBERTO LOZANO CANCHES**;

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 del adjudicatario inscrito en el Asiento N° 00001 de la Partida Registral N° P01026141, comprendiendo en sus efectos de reconocimiento, las compras ventas que versan inscritas en los Asientos N° 00003, 00004, 00007 y 00008, de la mencionada Partida Registral, asimismo, comprender en lo que corresponda la acreencia que obra inscrita en el Asiento N° 00010;

Que, mediante Informe Técnico Legal N° 096-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP/JCELF-RCL de fecha 20 de octubre del 2021, los profesionales adscritos a la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial, tomando como base los hallazgos recogidos en el Informe Técnico N° 175-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, de fecha 04 de octubre del 2021, concluyen y recomiendan que es procedente el Reconocimiento de Derecho de Propiedad del adjudicatario ANTONIO PALOMINO LAUPA, comprendiendo en sus efectos de reconocimiento, las compras ventas que versan inscritas en los Asientos N° 00003, 00004, 00007 y 00008, de la Partida Registral N° P01026141, asimismo, comprender en lo que corresponda la acreencia que obra inscrita en el Asiento N° 00010, de la Partida Registral referida, asimismo con el Informe N° 1387-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP de fecha 20 de octubre 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 ANTONIO PALOMINO LAUPA; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la Manzana P, Lote 9, Grupo Residencial 4, 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° P01026141, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, las compras ventas que versan inscritas en los Asientos N° 00003, 00004, 00007 y 00008, de la mencionada Partida Registral, asimismo, comprender en lo que corresponda la acreencia que obra inscrita en el Asiento N° 00010;

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del Asiento 00012 de la Partida Registral N° P01026141, 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.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Arq. Gladys Celeste Valdivia Collado
Jefa(e) de la Oficina de Gestión Patrimonial

CERTIFICADO 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

R 2131

05 NOV. 2021