



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

Abog. Zorka Garrido Millan  
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. 2143 Fecha

08 NOV. 2021

## RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 538 -2021-GRC/GGR-OGP

Callao, 08 NOV. 2021

### VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 861-2015-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 19 de agosto de 2015; el Informe Técnico Legal N° 097-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL-KAOV de fecha 22 de octubre de 2021; y el Informe N° 1401-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de fecha de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de fecha 22 de octubre 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 por D.S. N° 008-2021-VIVIENDA, establece que los actos que se realicen sobre los predios de propiedad del Estado que se encuentran bajo la administración de los Gobiernos Regionales con las funciones transferidas son de responsabilidad del órgano que se determine en sus instrumentos de gestión, correspondiendo a la Oficina de Gestión Patrimonial realizar los actos sobre los inmuebles del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, por ser el Gobierno Regional del Callao titular del citado Proyecto, en concordancia con las facultades señalada en la Resolución Gerencial General Regional N° 288-2019-Gobierno Regional del Callao/GGR del 21 de octubre de 2019;

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;





08 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 los adjudicatarios CARMEN BARBOZA OLIVERA y PEDRO LEON GARCIA RODRIGUEZ, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 6, Grupo Residencial 3, Sector G, Barrio XV, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01030029, estableciéndose en la sexta cláusula 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° P01030029 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa en el Asiento 00002, la transferencia del predio submateria mediante contrato de compra venta otorgado a favor del fallecido ARNALDO JERONIMO JIJON NICH0; en el Asiento 00004 se visualiza la inscripción de la sucesión intestada de este último propietario a favor de sus herederos CARMEN RITA JIJON TORRES, FREDDY MIGUEL JIJON TORRES e IVAN ARNALDO JIJON TORRES; razón por la cual, dichos administrados cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo.

Que, en ese sentido, con fechas 28 y 29 de noviembre de 2015, se procedió a notificar la Resolución Jefatural N° 861-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 19 de agosto de 2015, a los adjudicatarios CARMEN BARBOZA OLIVERA y PEDRO LEON GARCIA RODRIGUEZ; así como a la sucesión de ARNALDO JERONIMO JIJON NICH0, de acuerdo a Ley, conforme consta en los cargos de las notificaciones que obran en autos;

Que, mediante Hoja de Ruta N°SGR-005596 de fecha 14 de marzo de 2017, la administrada CARMEN RITA JIJON TORRES, solicita se sirvan reconocer el derecho de propiedad por ser sucesora directa de quien en vida fuera su señor padre ARNALDO JIJON NICH0. Asimismo, se adhieren al pedido de reconocimiento de derecho de propiedad, sus hermanos Ivan Arnaldo Jijon Torres y Freddy Miguel Jijon Torres. Adjunta copia literal del predio inscrito en la Partida P01030029, en cuyo Asiento 00004, efectivamente figura inscrita la sucesión intestada del causante Arnaldo Jeronimo Jijon Nicho.

Que, se notificó el 06 de mayo y 15 de julio 2021 la Resolución Jefatural N° 861-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 19 de agosto de 2015, a los titulares registrales CARMEN RITA JIJON TORRES, FREDDY MIGUEL JIJON TORRES e IVAN ARNALDO JIJON TORRES, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda. Así lo dispone el artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA; según consta en el cargo de la notificación que obra en autos; otorgándose 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 la actual titular registral CARMEN RITA JIJON TORRES, se apersono al presente procedimiento a través de los escritos signados con Hoja de Ruta N° SGR-003803 de fecha 22 de febrero de 2016, a través del cual señala ser la actual propietaria del predio sub materia y solicita el reconocimiento de derecho de propiedad. Adjuntando a sus escritos como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) Carta N°162-2009-GRC/GA/JPECP, b) Constancia de vivencia expedida por el Juzgado de Paz – Ciudad Pachacutec de la Corte Superior de Justicia del Callao, c) Comprobantes de pago de impuesto predial expedidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla de febrero 2009, d) recibo de Edelnor de julio 2009 y enero 2016. Asimismo, mediante Hoja de Ruta N° SGR-012937 de fecha 27 de julio de 2021, adjuntando copia de los siguientes documentos: a) Reporte histórico de pagos de Sedapal desde el año 2018 al 2021, b) Reporte de pagos de EDELNOR desde el año 2020 al 2021, c) Estado de cuenta al corriente al 23 de julio de 2021, expedido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, d) comprobante de pago de arbitrios municipales.

Que, visto el Informe Técnico N° 100-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, de fecha 12 de agosto de 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 09 de agosto de 2021, se procedió a







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

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

Reg. 2143 Fecha 08 NOV. 2021

## RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 538 -2021-GRC/GGR-OGP

realizar la inspección técnica en el predio ubicado en la Manzana A, Lote 6, Grupo Residencial 3, Sector G, Barrio XV, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; 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, en estado de conservación regular;

Que, conforme a la inspección técnica mencionada en el considerando precedente, se concluye que los adjudicatarios **CARMEN BARBOZA OLIVERA** y **PEDRO LEON GARCIA RODRIGUEZ**, tuvieron 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 compraventa a favor del fallecido **ARNALDO JERONIMO JIJON NICHU**, y posteriormente a la sucesión intestada de éste último, conformada por sus herederos **CARMEN RITA JIJON TORRES**, **FREDDY MIGUEL JIJON TORRES** e **IVAN ARNALDO JIJON TORRES**, por lo que se presume que dichos administrados tienen la posesión efectiva sobre el predio sub materia.

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, 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 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, y los titulares registrales inscritos en el Asiento 00002 y 00004 de la Partida Registral Nº P01030029.

Que, mediante Informe Técnico Legal Nº 097-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL-KAOV de fecha 22 de octubre 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 100-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, de fecha 12 de agosto de 2021, concluyen y recomiendan que es procedente el Reconocimiento de Derecho de Propiedad de los adjudicatarios **CARMEN BARBOZA OLIVERA** y **PEDRO LEON GARCIA RODRIGUEZ**, inscritos en el Asiento 00001 de la Partida Registral Nº P01030029; comprendiendo en sus efectos el acto jurídico de compra venta, otorgado a favor del fallecido **ARNALDO JERONIMO JIJON NICHU**, inscrito en el Asiento 00002; así como, la sucesión intestada de éste último, conformada por sus herederos **CARMEN RITA JIJON TORRES**, **FREDDY MIGUEL JIJON TORRES** e **IVAN ARNALDO JIJON TORRES**, que corren inscritos en el Asiento 00004 de la mencionada Partida Registral; asimismo con el Informe Nº 1401-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP de fecha 22 de octubre 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 ésta 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 Resolución Gerencial General Regional Nº 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 **CARMEN BARBOZA OLIVERA** y **PEDRO LEON GARCIA RODRIGUEZ**, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 6, Grupo



Residencial 3, Sector G, Barrio XV, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01030029, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** COMPRENDER en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, el acto jurídico de compra venta, otorgado a favor del fallecido **ARNALDO JERONIMO JIJON NICHU**, inscrito en el Asiento 00002; asimismo, la sucesión intestada de este último propietario, conformada por sus herederos **CARMEN RITA JIJON TORRES, FREDDY MIGUEL JIJON TORRES** e **IVAN ARNALDO JIJON TORRES**, inscritos en el Asiento 00004 de la mencionada Partida Registral.

**ARTÍCULO TERCERO:** ORDENAR la cancelación del Asiento 00003 de la Partida Registral N° P01030029, 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).

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. Zorika Garrido Millan  
 JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. 2143 Fecha 08 NOV 2021

08 NOV 2021