



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

Abog. Zorka Carrillo Millan  
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Rm. 2206 Fecha: 17 NOV. 2021

17 NOV. 2021

## RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 569 -2021-GRC/GGR-OGP

Callao, 17 NOV. 2021

### VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 035-2018-GRC/GGR-OGP-UAAP, del 19 de enero del 2018; el Informe Técnico Legal N° 101-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP/RCL-MPPCH, de fecha 09 de noviembre de 2021; y el Informe N° 1478-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de fecha 09 de noviembre 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 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







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

Abog. Zorka Carolina Milian  
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Rm. 2206 Fecha: 17 NOV. 2021

## RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 569 -2021-GRC/GGR-OGP

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 los actuales titulares registrales **WALTER PARIGUANA QUISPE, FLOR ESPERANZA ZARATE CASTRO, NELLY ELIZABETH IZQUIERDO MELENDEZ y JUAN DE LA CRUZ PARIGUANA QUISPE**, ejercen la posesión del predio sub materia; lo que guarda concordancia con el **Informe Técnico N° 108-2021-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; en el cual señala que con fecha **20 de agosto de 2021**, se procedió a realizar la inspección técnica en el predio ubicado en la **Manzana D, Lote 13, Grupo Residencial 1, Sector D, Barrio IX**, 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 con obras civiles, en estado de conservación regular;

Que, conforme a la inspección Técnica mencionada en el considerando precedente, se concluye que los adjudicatarios **MARTIN AURELIO RICSE SALVATIERRA y ROSA MARINA ZARATE GUTIERREZ**, tuvieron la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adjudicación el 27 de septiembre de 1993, hasta la transferencia del bien mediante compra venta otorgada a favor de **WALTER PARIGUANA QUISPE y FLOR ESPERANZA ZARATE CASTRO**, asimismo estos tuvieron la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo a través de la transferencia del 50% de acciones y derechos del predio submateria mediante compra venta otorgado a favor de **NELLY ELIZABETH IZQUIERDO MELENDEZ y JUAN DE LA CRUZ PARIGUANA QUISPE**;

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 de los adjudicatarios inscritos en el **Asiento N° 00001** de la **Partida Registral N° P01031090**, comprendiendo en sus efectos la hipoteca otorgada a favor de la persona jurídica **BANCO DE MATERIALES SAC**, inscrita en el **Asiento N° 00003**, y las compras ventas inscritas en el **Asiento N° 00004 y N° 00005**, respectivamente, de la mencionada Partida Registral;

Que, mediante **Informe Técnico Legal N° 101-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP/RCL-MPPCH** de fecha **09 de noviembre 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 N° 108-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, de fecha **23 de agosto del 2021**, concluyen y recomiendan que es procedente el Reconocimiento de Derecho de Propiedad a los adjudicatarios **MARTIN AURELIO RICSE SALVATIERRA y ROSA MARINA ZARATE GUTIERREZ**, comprendiendo en sus efectos la hipoteca otorgada a favor de la persona jurídica **BANCO DE MATERIALES SAC**, inscrita en el **Asiento N° 00003**, la compra venta otorgada a favor de **WALTER PARIGUANA QUISPE y FLOR ESPERANZA ZARATE CASTRO** que versa inscrita en el **Asiento N° 00004** y la compra venta del 50% de acciones y derechos del predio submateria otorgado a favor de **NELLY ELIZABETH IZQUIERDO MELENDEZ y JUAN DE LA CRUZ PARIGUANA QUISPE** que versa inscrita en el **Asiento N° 00005** de la **Partida Registral N° P01031090**



respectivamente, asimismo con el Informe N° 1478-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP de fecha 09 de noviembre 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 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 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 N° 006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 19 de enero de 2017;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER** el derecho de propiedad de los adjudicatarios **MARTIN AURELIO RICSE SALVATIERRA** y **ROSA MARINA ZARATE GUTIERREZ**; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana D, Lote 13, Grupo Residencial 1, Sector D, Barrio IX**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01031090**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER** en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, la hipoteca otorgada a favor de **BANCO DE MATERIALES SAC**, que versa inscrita en el **Asiento N° 00003**, la compra venta otorgada a favor de **WALTER PARIGUANA QUISPE** y **FLOR ESPERANZA ZARATE CASTRO** que versa inscrita en el **Asiento N° 00004** y la compra venta del 50% de acciones y derechos del predio submateria otorgado a favor de **NELLY ELIZABETH IZQUIERDO MELENDEZ** y **JUAN DE LA CRUZ PARIGUANA QUISPE** que versa inscrita en el **Asiento N° 00005** de la **Partida Registral N° P01031090** respectivamente.

**ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR** la cancelación del **Asiento N° 00006** de la **Partida Registral N° P01031090**, 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. Rosa Carrido Millán  
JLFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO

2206

17 NOV. 2021