



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

Abog. Zorka Cardozo Millan
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

R. 2202

17 NOV. 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 567 -2021-GRC/GGR-OGP

Callao, 17 NOV. 2021

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 420-2019-GRC/GGR-OGP, del 18 de diciembre del 2019; el Informe Técnico Legal N° 110-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP/JCELF-RCL, de fecha 12 de noviembre del 2021; y el Informe N° 1518-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de fecha 12 de noviembre 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



2202 Fecha: 17 NOV. 2021

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 **CESAR AROLD LUNA CAMPOS**, respecto del predio ubicado en la **Manzana F, Lote 8, Grupo Residencial 1, Sector G, Barrio XIV**, 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° **P01029034**, 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° P01029034**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que en el **Asiento 00002**, se encuentra inscrita la transferencia mediante compra venta otorgada a favor de **JENNY LUISA FLORES HIDALGO**; razón por la cual, dicha administrada cuenta con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, se observa en el Expediente que **JENNY LUISA FLORES HIDALGO**, a través de la Hoja de Ruta N° **SGR-023203**, del 30 de diciembre del 2020, solicita **LECTURA** del Expediente completo al haber tomado conocimiento de la Anotación Preventiva que obra en la Partida N° **P01029034**, del predio de su propiedad, que asimismo se verifica que existe la Hoja de Ruta N° **SGR-000549**, del 11 de enero del 2021, impugnando actos de trámite contenidos en el procedimiento, obra también la Hoja de Ruta N° **SGR-000970**, del 18 de enero del 2021, solicitando nulidad de la Resolución Jefatural N° **420-2019-GRC/GGR-OGP**, del 18 de diciembre del 2019 y cancelación de la anotación preventiva; con fecha 29 de enero del 2021, a través de la Hoja de Ruta N° **SGR-001919**, presenta recurso de apelación contra Resolución Jefatural N° **420-2019-GRC/GGR-OGP**, del 18 de diciembre del 2019, con fecha 15 de julio del 2021, a través de la Hoja de Ruta N° **SGR-012026**, solicita emitir pronunciamiento de la Nulidad deducida contra la Resolución Jefatural N° **420-2019-GRC/GGR-OGP**, del 18 de diciembre del 2019, escritos que fueron absueltos a través de la Carta N° **639-2021-GRC/GGR-OGP** del 02 de agosto del 2021, misma que fuera contestada con escrito del 24 de agosto del 2021, contenido en la Hoja de Ruta N° **SGR-015087**, que a su vez fuera respondida con la Carta N° **859-2021-GRC/GGR-OGP** del 31 de agosto del 2021, obra de igual manera en autos la Hoja de Ruta N° **SGR-016849**, del 14 de septiembre del 2021, en la que presenta denuncia administrativa, ante la Gerencia General Regional y con la Hoja de Ruta N° **SGR-017125**, del 16 de septiembre del 2021, copia de la misma a esta Oficina de Gestión Patrimonial, que estando al contenido de los escritos de las Hojas de Ruta N° **SGR-015087** y N° **SGR-017125**, se tiene que estos versan sobre temas ajenos al propio procedimiento administrativo iniciado, a través del Informe N° **932-2021-GRC/GGR-OGP**, del 14 de octubre del 2021, se ha derivado a la Gerencia General Regional, motivándose el Informe N° **1249-2021-GRC/GAJ** del 09 de noviembre del 2021.

Que, de lo expuesto, se colige que la notificación de la Resolución Jefatural N° **420-2019-GRC/GGR-OGP**, del 18 de diciembre del 2019, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, a la actual titular registral **JENNY LUISA FLORES HIDALGO**, se encontraría convalidada, y por presentados sus medios probatorios, que serán validados oportunamente, asimismo se tiene que con fecha **25 de agosto del 2021**, se procedió a notificar al adjudicatario **CESAR AROLD LUNA CAMPOS**, para que este último, presente los medios probatorios que demuestren el cumplimiento o no de la Cláusula sexta del referido contrato de adjudicación, 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 notificación que obran en autos; se le otorgó el plazo de quince (15) días calendarios, para la presentación de los medios probatorios, plazo que deberá ser contabilizado a partir del día siguiente de notificada la misma;





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
Rm. 2202 Fecha

17 NOV. 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 567 -2021-GRC/GGR-OGP

Que, de la revisión del Expediente y del Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verifica que mediante Hoja de Ruta N° SGR-015542, de fecha 31 de agosto del 2021, el adjudicatario **CESAR AROLDI LUNA CAMPOS**, adjunta un escrito, señalando dirección real y acompañando copia de su DNI, señalando que sobre el predio materia de Litis no tiene ningún vínculo, ya que lo transfirió a la persona de **JENNY LUISA FLORES HIDALGO**, mediante contrato de COMPRA VENTA; que de la evaluación de los medios probatorios de la nueva titular registral, se tiene que existen recibo de pago por arbitrios municipales del año 2020, a nombre de la titular registral, copia de contrato para la ejecución de una construcción, de fecha 14 de agosto del 2018, donde la contratante es la titular registral, se adjunta recibos por compra de materiales de construcción y un portón de dos cuerpos para ser instalado en el predio materia de litis, recibo de agua emitido por SEDAPAL y recibo de luz emitido por ENEL, ambos a nombre de la titular registral y con la dirección del predio sub materia; que respecto de los recursos impugnatorios deducidos, no son de amparo, toda vez que la Resolución de inicio de un Procedimiento Administrativo no es recurrible, toda vez que no causa efecto, dejándose en claro que el resto del contenido de sus requerimientos, son atendidos como corresponde.

Que, según el Informe Técnico N° 179-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, de fecha 06 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; señala que con fecha 03 de junio del 2021, se procedió a realizar la inspección técnica en el predio ubicado en la **Manzana F, Lote 8, Grupo Residencial 1, Sector G, Barrio XIV**, 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° **P01029034**; habiéndose encontrado en posesión del predio a la actual titular registral mencionada precedentemente, quien ha ocupado el predio en su totalidad, para uso de vivienda, existiendo un tipo de edificación construido y de tipo precario, en estado de conservación regular, con paredes de madera, techo de calamina, piso de tierra compactada, con un área construida aproximada de 65.00 m²; asimismo, al momento de la Inspección mencionada, la referida titular registral ha adjuntado medios probatorios, tales como: recibo de pago de ENEL, también se adjunta fotografía del inmueble, que harían colegir que en la actualidad ejercen no solo la titularidad registral sino también la posesión;

Que, conforme a la inspección Técnica mencionada en el considerando anterior y de los medios probatorios adjuntos, se concluye que el adjudicatario **CESAR AROLDI LUNA CAMPOS**, tuvo la titularidad del predio, así como la potestad de disponer del mismo, desde su adjudicación hasta la transferencia del bien a través de la compra venta celebrada a favor de la actual titular registral **JENNY LUISA FLORES HIDALGO**.

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° P01029034, 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° 110-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP/JCELF-RCL de fecha 12 de noviembre 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° 179-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, de fecha 06 de octubre del 2021, concluyen y recomiendan que es procedente el Reconocimiento de Derecho de Propiedad del adjudicatario CESAR AROLDI LUNA CAMPOS, comprendiendo en sus efectos la compra venta otorgada a favor de la actual titular registral JENNY LUISA FLORES HIDALGO, que versa inscrita en el Asiento N° 00002 de la Partida Registral N° P01029034, asimismo con el Informe N° 1518-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP de fecha 12 de noviembre 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 del adjudicatario CESAR AROLDI LUNA CAMPOS, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la Manzana F, Lote 8, Grupo Residencial 1, Sector G, Barrio XIV, 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° P01029034, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, la compra venta celebrada con la actual titular registral JENNY LUISA FLORES HIDALGO, que versa inscrita en el Asiento N° 00002 de la Partida Registral N° P01029034.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del Asiento 00003 de la Partida Registral N° P01029034, 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

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
 COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
 REGIONAL DEL CALLAO
 Abog. Zorka Candido Millan
 JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 Reg 2202... Fecha 17 NOV. 2021