



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

Abog. *[Firma]* Garrido Millán
JEFE DE TRÁMITE (DOCUMENTARIO Y ARCHIVO)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. *[Firma]* Fecha **23 DIC. 2021**

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **655** -2021-GRC/GGR-OGP

Callao, **29 DIC. 2021**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 189-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 20 de marzo del 2014; el Informe Técnico Legal N° 131-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP/RCL-MALS, de fecha 20 de diciembre de 2021, emitido por los profesionales de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao; y el Informe N° 1698-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de fecha 20 de diciembre 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



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 septiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con **LOURDES HUAMAN SERRANO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana G, Lote 3, Grupo Residencial 1, 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° P01029577**, 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° P01029577** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del **Asiento 00003**, la transferencia del predio sub materia mediante compra venta otorgada a favor de **LUIS ALBERTO NAVARRO RIVERA**, asimismo en el **Asiento 00002**, obra inscrita una hipoteca a favor del **BANCO DE MATERIALES S.A.C.**, y en el **Asiento 00006** se registra la transferencia del predio sub materia mediante compra venta otorgada a favor de **WILFREDO RUSVELTH MENACHO ALBA y ROSALIA QUEVEDO TORRES**; razón por la cual, dichos administrados cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido con fechas **19 de julio de 2014 y 06 de julio de 2015**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 189-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 20 de marzo de 2014**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, a la adjudicataria **LOURDES HUAMAN SERRANO**, al administrado **LUIS ALBERTO NAVARRO RIVERA**, y al **BANCO DE MATERIALES S.A.C.**, 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;

Que, transcurrido el plazo otorgado a los interesados con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo, se emitió la **Resolución Jefatural N° 651-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 30 de julio de 2015**, se declaró la Resolución del Contrato de adjudicación, de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el Estado con la adjudicataria **LOURDES HUAMAN SERRANO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana G, Lote 3, Grupo Residencial 1, Sector G, Barrio XV**, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° **P01029577**, al haber incurrido en la causal de resolución contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del contrato de adjudicación antes mencionado, y notificándose el acto administrativo a la adjudicataria **LOURDES HUAMAN SERRANO**, al administrado **LUIS ALBERTO NAVARRO RIVERA**, y al **BANCO DE MATERIALES S.A.C.**, 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;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que el actual titular registral **WILFREDO RUSVELTH MENACHO ALBA**, mediante Hoja de Ruta N° **SGR-025780** de fecha 28 de octubre de 2015, presento escrito corte y archivo del procedimiento administrativo, al no haber sido notificado con la **Resolución Jefatural N° 189-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 20 de marzo de 2014**, razón por la que se emite la **Resolución Gerencial N° 510-2015-GRC/GA, del 28 de diciembre de 2015**, que declara la nulidad la **Resolución Jefatural N° 651-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 30 de julio de 2015**, retrotrayéndose al inicio del procedimiento administrativo de Resolución de Contrato iniciado con **Resolución Jefatural N° 189-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 20 de marzo de 2014**;

Que, se precisa que el presente procedimiento es uno de naturaleza especial, el cual se encuentra regulado bajo el marco normativo de la Ley N° 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA y sus modificatorias efectuadas a través del Decreto Supremo N° 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





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

Abog. Zorka Garrido Millán
JEFE DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 2021-12-29 FOLIO 20

29 DIC. 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **655** -2021-GRC/GGR-OGP

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, según el **Informe Técnico N° 230-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, de fecha **07 de diciembre 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 se señala que con fecha **06 de diciembre de 2021**, se procedió a realizar la inspección técnica en el predio ubicado en la **Manzana G, Lote 3, Grupo Residencial 1, 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 titulares registrales **WILFREDO RUSVELTH MENACHO ALBA y ROSALIA QUEVEDO TORRES**, quienes vienen ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo un tipo de edificación precaria, en estado de conservación regular; lo que guarda concordancia con el **Informe Técnico N° 0286-2016-GRC/GA/OGP/JPEC-AT**, de fecha **31 de marzo de 2016**, emitido por el profesional adscrito a la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao;

Que, conforme a la inspección Técnica mencionada en el considerando precedente, se concluye que la adjudicataria **LOURDES HUAMAN SERRANO**, tuvo la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adjudicación el 27 de septiembre de 1993, asimismo esta tuvo la titularidad del mismo hasta la transferencia del bien a través de la compra venta celebrada con el administrado **LUIS ALBERTO NAVARRO RIVERA** y posteriormente este último transfiere en bien a través de compra venta celebrada con los actuales titulares registrales **WILFREDO RUSVELTH MENACHO ALBA y ROSALIA QUEVEDO TORRES**;

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 la 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 la adjudicataria inscrita en el **Asiento N° 00001** de la **Partida Registral N° P01029577**, comprendiendo en sus efectos la compra venta otorgada a favor del administrado **LUIS ALBERTO NAVARRO RIVERA** que versa inscrita en el **Asiento 00003**, la transferencia por compra venta otorgada a favor de los actuales titulares registrales **WILFREDO RUSVELTH MENACHO ALBA y ROSALIA QUEVEDO TORRES** inscrita en el **Asiento 00006** y la hipoteca a favor del **BANCO DE MATERIALES S.A.C.** inscrita en el **Asiento 00002** de la mencionada Partida Registral;

Que, mediante **Informe Técnico Legal N° 131-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP/RCL-MALS** de fecha **20 de diciembre 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° 230-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, de fecha **07 de diciembre de 2021**, concluyen y recomiendan que es procedente el Reconocimiento de Derecho de Propiedad de la adjudicataria **LOURDES HUAMAN SERRANO**, comprendiendo en sus efectos la compra venta otorgada a favor del administrado **LUIS ALBERTO NAVARRO RIVERA** que versa inscrita en el **Asiento 00003**, la transferencia a través de compra venta otorgada a los actuales titulares registrales **WILFREDO RUSVELTH MENACHO ALBA y ROSALIA QUEVEDO TORRES** inscrita en el **Asiento 00006** y la hipoteca a favor del **BANCO DE MATERIALES S.A.C.**



inscrita en el Asiento 00002 de la Partida Registral N° P01029577, respectivamente, asimismo con el Informe N° 1698-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP de fecha 20 de diciembre 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:

ARTICULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de la adjudicataria **LOURDES HUAMAN SERRANO**; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana G, Lote 3, Grupo Residencial 1, 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° P01029577**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, la compra venta otorgada a favor del administrado **LUIS ALBERTO NAVARRO RIVERA** que versa inscrita en el **Asiento 00003**, la transferencia a través de compra venta otorgada a los actuales titulares registrales **WILFREDO RUSVELTH MENACHO ALBA** y **ROSALIA QUEVEDO TORRES** inscrita en el **Asiento 00006** y la hipoteca a favor del **BANCO DE MATERIALES S.A.C.** inscrita en el **Asiento 00002** de la **Partida Registral N° P01029577**.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00004** de la **Partida Registral N° P01029577**, 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.

ARTICULO QUINTO: ENCARGAR a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo, notificar la presente Resolución conjuntamente con el Expediente Original a la Oficina de Gestión Patrimonial, para los fines correspondientes.

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. Zorita Guzmán Millán
 JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 Reg. 2021 Fecha 23 DIC. 2021