



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

Abog. Zorka Garrido Millan  
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. 2489 Fecha 30 DIC. 2021

30 DIC. 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **659** -2021-GRC/GGR-OGP

Callao, 30 DIC. 2021

VISTOS:

La Resolución de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre del 2008; el Informe N° 1716-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP y el Informe Técnico Legal N° 135-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP/RCL-JCELF, ambos de fecha 29 diciembre 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;



2019  
3 de DIC. 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 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 afectados 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; en ese sentido con fecha 25 de septiembre del 2009, se procedió a inscribir la Anotación Preventiva por tiempo Indefinido el inicio del procedimiento Administrativo mencionado;

Que, habiéndose verificado que en la Partida Registral N° P01064849, Asiento N° 00001, obra inscrito el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el Estado con MIGUEL CHIRINOS SANTOS, respecto del predio ubicado en la **Manzana B, Lote 17, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, 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, con fecha **03 de octubre del 2011**, se procedió a la notificación de la Resolución de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre del 2008, al adjudicatario MIGUEL CHIRINOS SANTOS, en la que se hace de conocimiento el inicio del procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o de reconocimiento del derecho de propiedad, según corresponda, respecto del predio mencionado en el párrafo precedente; asimismo se observa que con fecha 25 de septiembre del 2009, obra inscrita en el Asiento N° 00002, de la Partida Registral mencionada, la Anotación Preventiva Indefinida, del inicio del Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato o de reconocimiento del derecho de propiedad, según corresponda; de igual forma, se verifica que **con fecha posterior se ha inscrito una Compra Venta** del predio a favor de la Asociación Iglesia Adventista del Séptimo Día Peruana del Norte, por lo que a fin de no afectar su irrestricto derecho al debido procedimiento administrativo y a la contradicción, mediante la Carta N° 987-2021-GRC/GGR-OGP, el 14 de octubre del 2021, se le hace de conocimiento del procedimiento, adjuntándole la Resolución de inicio, mencionada.



Que, de autos se tiene, que el Adjudicatario primigenio, no ha presentado documentación alguna que demuestre el cumplimiento de la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación; por otro lado se tiene el escrito ingresado por la apoderada de la Asociación Iglesia Adventista del Séptimo Día Peruana del Norte, Gissela Ortencia Herrera Valqui, identificada con DNI N° 46270131, a través de la Hoja de Ruta N° SGR-022063, del 04 de noviembre del 2021, señalando dirección en el Jr. Confraternidad 492, Urbanización Pro, Distrito de Los Olivos, Provincia y Departamento de Lima, que se tomará en cuenta para futuras notificaciones, adjuntando Vigencia de Poder otorgado, que obra registrado en la Partida Electrónica N° 12593123, escrito que ha sido presentado extemporáneamente, toda vez que los quince (15) días calendarios concedidos como plazo, vencían el 30 de octubre del 2021, por lo que el contenido no deberá ser tomado en cuenta;

Que, el Informe Técnico N° 114-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, del 25 de agosto del 2021, menciona que con fechas 23 de julio, 09 de agosto y 20 de agosto del 2021, se realizaron sendas Inspecciones Técnicas, constatándose que existe una Construcción de tipo obras civiles, paredes de ladrillo, con columnas de concreto armado, techo de calamina, piso de cemento, observándose en la parte frontal de la construcción una gigantografía que hace presumir se trata de una Iglesia Adventista del Séptimo Día – 200 Millas; se menciona en las tres Inspecciones Técnicas que



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO  
Abel Zúñiga Garrido Millán  
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. 2489 Fecha 3.0 Dic. 2021

## RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **659**-2021-GRC/GGR-OGP

el posesionario se encuentra ausente, ahora bien, la sola ausencia, no puede determinar que no existe vivencia, debe valorarse también, los aspectos técnicos consignados;

Que, del análisis y evaluación de todos los autos contenidos en el presente Expediente, se tiene que se ha notificado válidamente a los administrados, a fin que hagan valer su derecho a la contradicción, sin que exista, a criterio del profesional que evaluó el expediente, documentación que demuestre el cumplimiento de la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, por lo que valorando únicamente los autos, no podría enervarse la presunción del incumplimiento de la obligación señalada en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993; la cual se condice con la causal de resolución contractual establecida en el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, coligiéndose que no existe suficiencia probatoria que el adjudicatario o su sucesor, haya fijado residencia o domicilio habitual en el lote sub materia, resultando pertinente imponer la sanción de resolución al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993;

Que, a través del Informe Técnico Legal N° 135-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP/ RCL-JCELF, de fecha 29 de diciembre 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 N° 114-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, del 25 de agosto del 2021 y demás actuados, concluyen y recomiendan que es procedente disponer la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con MIGUEL CHIRINOS SANTOS, con respecto al predio inscrito en la Partida Registral N° P01064849, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; asimismo con el Informe N° 1716-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de fecha 29 de diciembre de 2021, el Encargado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial da su conformidad al Informe Técnico Legal precitado, procediendo a correr traslado del mismo a esta Oficina de Gestión Patrimonial, a fin de que en uso de sus atribuciones, emita el acto administrativo correspondiente;

Que, en ese sentido y de conformidad con lo establecido en el artículo 13° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA, el mismo que guarda concordancia con el artículo 10° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP-SN, se debe disponer la inscripción de la presente resolución contractual ante la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, por el solo mérito de la misma;

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:** DISPONER la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con MIGUEL CHIRINOS SANTOS, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo RESTITÚYASE el dominio del predio ubicado en la Manzana B, Lote 17, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, Sector F, 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° P01064849, de la



Superintendencia Nacional de Registros Públicos; a nombre del Gobierno Regional del Callao, en estricto cumplimiento de lo estipulado en el artículo 13° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** COMPRENDER a la COMPRA VENTA, realizada a favor de la Asociación Iglesia Adventista del Séptimo Día Peruana del Norte, que obra inscrita en el Asiento N° 00003, de la mencionada Partida Registral.

**ARTÍCULO TERCERO:** DISPONER la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el Asiento N° 00002 de la Partida Registral N° P01064849. La Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP, procederá a la inscripción de lo aprobado en los Artículos Primero, Segundo y Tercero, por el solo mérito de la presente Resolución.

**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  
 .....  
 ATRIB. ZOFER, Partido Militar  
 TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
 Reg. 2489 Fecha .....

30 DIC. 2021