



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. 065 Fecha 31 ENE. 2022

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 005 -2022-GRC/GGR-OGP

Callao, 31 ENE. 2022

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 078-2020-GRC/GGR-OGP, del 23 de enero del 2020; la Resolución Jefatural N° 327-2020-GRC/GGR-OGP, del 24 de noviembre del 2020, el Informe Técnico Legal N° 010-2022-GRC/GGR-OGP/UAAP/RCL-FAPG, de fecha 31 de enero del 2022; y el Informe N° 058-2022-GRC/GGR-OGP/UAAP de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de fecha 31 de enero del 2022;

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;



31 ENE. 2022

005

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 setiembre de 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con **LUIS ENRIQUE GRANDA MURO**, respecto del predio ubicado en la **Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Manzana C, Lote 3, Sector G, Barrio XIV, Grupo Residencial 1**, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01028997**, 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° P01028997** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que versa inscrita en el **Asiento 00002**, la transferencia del predio sub materia mediante compra venta otorgada a favor de **EUGENIO ORESTES TREJO ESPINOZA**, asimismo versa inscrita en el **Asiento 00003**, la transferencia del predio sub materia mediante compra venta otorgada a favor de **KAREN ROSMERY HUAMANI TREJO**, respecto del 50% de derecho y acciones; asimismo, versa inscrita en el **Asiento 00004**, la transferencia del predio sub materia mediante compra venta otorgada a favor de **HERLINDA FELIX SUDARIO**, respecto del 50% de derechos y acciones; asimismo versa inscrita en el **Asiento 00005**, la transferencia del predio sub materia mediante compra venta otorgada a favor de **MILAGROS ZENAIDA AROSTE ANDRÉS DE ROJAS e ISAÍAS ROJAS CHILCON**; razón por la cual, dichos administrados cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo.

Que, en ese sentido con fechas **03 de diciembre, 22 de noviembre, 28 de diciembre, 28 de diciembre, 18 de diciembre y 18 de diciembre del 2021**, respectivamente; se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 078-2020-GRC/GGR-OGP**, del **23 de febrero de 2020**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda y la **Resolución Jefatural N° 327-2020-GRC/GGR-OGP**, del **24 de noviembre de 2020**, que resuelve integrar la parte resolutoria de la **Resolución Jefatural N° 078-2020-GRC/GGR-OGP**, incluyéndose en el presente procedimiento administrativo a los administrados y titulares registrales **HERLINDA FELIX SUDARIO**, **MILAGROS ZENAIDA AROSTE ANDRÉS DE ROJAS e ISAÍAS ROJAS CHILCON**; encontrándose dichas notificaciones dirigidas a los administrados **LUIS ENRIQUE GRANDA MURO**, **EUGENIO ORESTES TREJO ESPINOZA**, **HERLINDA FELIX SUDARIO** y a los actuales titulares registrales **KAREN ROSMERY HUAMANI TREJO y MILAGROS ZENAIDA AROSTE ANDRÉS DE ROJAS e ISAÍAS ROJAS CHILCON**, 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; otorgándoseles 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 administrada y actual titular registral **KAREN ROSMERY HUAMANI TREJO**, se apersonó al presente procedimiento a través del escrito signado con **Hoja de Ruta N° SGR-001348**, de fecha 20 de enero de 2022, adjuntando como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) DNI de la recurrente, b) Copia Literal de la Partida N° P01028997, c) (02) Copias de recibos de Enel de fechas 20 de agosto del 2021 y 04 de enero del 2022, d) Copia de la Constancia de Inafectación, emitida por la





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

Abog. Zorba GARCÍA Millán
JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. 005 Fecha

31 ENE. 2022

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 005 -2022-GRC/GGR-OGP

Municipalidad del Callao, del año 2016, e) Copia de la minuta de compraventa otorgada a favor de Karen Rosmery Huamani Trejo, f) (01) Copia del recibo de agua de fecha 04 de diciembre del 2021, g) (02) Copias de declaración jurada del impuesto predial del año 2016, h) Estado de Cuenta Corrientes, expedido por la Municipalidad de Ventanilla, correspondiente a los años 2016, 2021 y 2022 y i) (06) Copias fotográficas.

Que, de la evaluación del escrito presentado por el recurrente, se precisa 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 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, asimismo vistos los medios probatorios presentados, se tiene que estos acreditan que la actual titular registral **KAREN ROSMERY HUAMANI TREJO**, ejercen la posesión del predio sub materia; lo que guarda concordancia con el Informe Técnico N° 022-2022-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, de fecha 25 de enero del 2022, 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 24 de enero de 2022, se procedió a realizar la inspección técnica en el predio ubicado en la **Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Manzana C, Lote 3, Sector G, Barrio XIV, Grupo Residencial 1**, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a la mencionada titular registral, así como a los co-propietarios **MILAGROS ZENAIDA AROSTE ANDRÉS DE ROJAS e ISAÍAS ROJAS CHILCON**, quienes han ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo un tipo de edificación precaria, en estado de conservación regular.

Que, conforme a la inspección Técnica mencionada en el considerando precedente, se concluye que el adjudicatario **LUIS ENRIQUE GRANDA MURO**, tuvo 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 del administrado **EUGENIO ORESTES TREJO ESPINOZA**, asimismo este tuvo la titularidad del predio así como la potestad para disponer del mismo, a través de la compra venta celebrada con la titular registral **KAREN ROSMERY HUAMANI TREJO**, respecto del 50% de derecho y acciones y **HERLINDA FELIX SUDARIO**, respecto del otro 50% de derechos y acciones; asimismo, esta última tuvo la titularidad del predio así como la potestad para disponer del mismo, a través de la compra venta celebrada con los actuales titulares registrales **MILAGROS ZENAIDA AROSTE ANDRÉS DE ROJAS e ISAÍAS ROJAS CHILCON**.

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 del adjudicatario inscrito en el Asiento N° 00001 de la Partida Registral N° P01028997, comprendiéndose en sus efectos las compras ventas inscritas en el Asiento N° 00002, Asiento N° 00003, Asiento N° 00004 y Asiento N° 00005, de la mencionada Partida Registral.

Que, mediante Informe Técnico Legal N° 010-2022-GRC/GGR-OGP/UAAP/RCL-FAPG de fecha 31 de enero de 2022, 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° 022-2022-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, de fecha 25 de enero del 2022, concluyen y recomiendan que es procedente el Reconocimiento de Derecho de Propiedad del adjudicatario LUIS ENRIQUE GRANDA MURO, comprendiendo en sus efectos la compra venta otorgada a favor de los administrados EUGENIO ORESTES TREJO ESPINOZA, que versa inscrita en el Asiento N° 00002, la compra venta otorgada a favor de la actual titular registral KAREN ROSMERY HUAMANI TREJO, que versa inscrita en el Asiento N° 00003, la compra venta otorgada a favor de la titular registral HERLINDA FELIX SUDARIO, que versa inscrita en el Asiento N° 00004 y la compra venta otorgada a favor de los actuales titulares registrales MILAGROS ZENAIDA AROSTE ANDRÉS DE ROJAS e ISAÍAS ROJAS CHILCON, que versa inscrita en el Asiento N° 00005, de la Partida Registral N° P01028997, respectivamente; asimismo, con el Informe N° 058-2022-GRC/GGR-OGP/UAAP de fecha 31 de enero de 2022, 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 del adjudicatario LUIS ENRIQUE GRANDA MURO; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Manzana C, Lote 3, Sector G, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° P01028997, 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 de los administrados EUGENIO ORESTES TREJO ESPINOZA, que versa inscrita en el Asiento N° 00002, la compra venta otorgada a favor de la actual titular registral KAREN ROSMERY HUAMANI TREJO, que versa inscrita en el Asiento N° 00003, la compra venta otorgada a favor de la titular registral HERLINDA FELIX SUDARIO, que versa inscrita en el Asiento N° 00004 y la compra venta otorgada a favor de los actuales titulares registrales MILAGROS ZENAIDA AROSTE ANDRÉS DE ROJAS e ISAÍAS ROJAS CHILCON, que versa inscrita en el Asiento N° 00005, de la Partida Registral N° P01028997, respectivamente

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del Asiento 00006 de la Partida Registral N° P01028997, 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





RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 005-2022-GRC/GGR-OGP

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.

ARTÍCULO 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 pertinentes

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

Abor. Zorka Carrido Millan
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 005 Fecha 11.ENE.2022