



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

ABOG. Zorka Cavido Millan

JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

117

11 FEB. 2022

RESOLUCIÓN JEFATURAL N°015 -2022-GRC/GGR-OGP

Callao,

11 FEB. 2022

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 137-2020-GRC/GGR-OGP, de fecha 27 de enero del 2020; el Informe Técnico Legal N° 021-2022-GRC/GGR-OGP/UAAP/JCELF-RCL, y el Informe N° 0092-2022-GRC/GGR-OGP/UAAP de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, ambos de fecha 03 de febrero 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;



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 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 **MIGUEL ANGEL CASTAÑEDA MEZA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana A, Lote 21, Sector G, Barrio XIV, Grupo Residencial 2**, 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° **P01029301**, 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° P01029301**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que en el **Asiento 00003**, se encuentra inscrita la transferencia por COMPRA VENTA, otorgada a favor de **WALTER MARIN MORI y YENI RIVAS VEGA**, asimismo, en el **Asiento N° 00006** obra la DONACION otorgada por EL DONANTE **WALTER MARIN MORI** a favor de sus DONATARIOS **JEAN CARLOS GENARO FLORES FLORES y YENI RIVAS VEGA**; razón por la cual, dichos administrados cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo, señalándose que la Hipoteca inscrita en el **Asiento N° 00005**, ha sido levantada en el **Asiento N° 00007**;

Que, es de ver en autos, que existe el escrito presentado por la actual titular registral **YENI RIVAS VEGA**, recaído en la **Hoja de Ruta N° SGR-013190**, de fecha **02 de agosto del 2021**, en la que solicita Copia de la **Resolución Jefatural N° 137-2020-GRC/GGR-OGP del 27 de enero del 2020**; de igual forma, se tiene que con fecha 12 de octubre del 2021, a través de la **Hoja de Ruta N° SGR-019268**, **JEAN CARLOS GENARO FLORES FLORES**, ingresa un escrito solicitando el levantamiento de la Carga del lote de vivienda materia de litis, revisando la **Resolución Jefatural N° 137-2020-GRC/GGR-OGP**, se tiene que esta versa sobre el inicio del Procedimiento Administrativo de Reversión, en contra de los administrados mencionados precedentemente;

Que, en ese sentido con fecha **08 de noviembre del 2021**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 137-2020-GRC/GGR-OGP, del 27 de enero del 2020**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, al adjudicatario primigenio **MIGUEL ANGEL CASTAÑEDA MEZA**, con fecha 25 de noviembre del 2021, a los actuales titulares registrales **YENI RIVAS VEGA y JEAN CARLOS GENARO FLORES FLORES** y con fecha 09 de diciembre al administrado **WALTER MARIN MORI**, 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; otorgándoles el plazo de quince (15) días calendarios, para la presentación de medios probatorios;

Que, de la revisión del Expediente y del Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que el administrado **WALTER MARIN MORI**, con fecha **14 de diciembre del 2021**, a través de la **Hoja de Ruta N° SGR-025727**, da respuesta a la Cedula de Notificación, adjuntando un reporte de pagos a **EDELNOR**, correspondientes del año 2008 hasta el 2021 inclusive, registrado a su nombre respecto del predio materia de litis; que de igual forma obra en autos el escrito presentado por el titular





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

Abog. Zorka Garrido Millan
JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Página 117

Fecha 11 FEB. 2022

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 015 -2022-GRC/GGR-OGP

registral **JEAN CARLOS GENARO FLORES FLORES**, cuya sumilla indica: "subsana observaciones", adjuntando copia de su Declaración Jurada de Impuesto Predial; copia de un recibo de pago de SEDAPAL, correspondiente al año 2021, copia de un recibo de pago de ENEL, a nombre de **WALTER MORI MARIN**, todos respecto del predio sub materia;

Que, de la evaluación de los escritos presentados por el recurrente, se aprecia que los argumentos versan sobre el levantamiento de la Anotación Preventiva Indefinida dispuesta por este Organismo Regional el 24 de septiembre del 2020, siendo menester precisar, 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, sin perjuicio de la valoración de los medios probatorios adjuntos, este Organismo Regional, a fin de verificar la posesión efectiva del predio materia de Litis, dispuso se realice una Inspección Técnica inopinada, misma que se realizó el día 07 de enero del 2022, donde se acreditó que los actuales titulares registrales **YENI RIVAS VEGA** y **JEAN CARLOS GENARO FLORES FLORES**, se encontraban en posesión del predio, lo que guarda concordancia con el Informe Técnico N° 010-2022-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, de fecha 11 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 que señala que realizada la inspección técnica en el predio ubicado en la **Manzana A, Lote 21, Sector G, Barrio XIV, Grupo Residencial 2**, 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° **P01029301**; se ha encontrado en posesión del predio a los actuales titulares registrales, quienes han ocupado el predio en su totalidad, para uso de vivienda, existiendo un tipo de edificación construido, de tipo mixto, en estado de conservación regular, habiendo dos (02) edificaciones, una de paredes de ladrillo con columnas de concreto armado, techo de losa de concreto armado horizontal, piso de cemento; la otra de paredes de ladrillo con columnas de concreto armado, techo de calamina, piso de cemento, ambas representan el 80% del área total del predio;

Que, a través del Informe Técnico Legal de Vistos, los profesionales adscritos a ala Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial tomando como base la inspección Técnica mencionada en el considerando precedente y la evaluación de los medios probatorios de autos, concluyen que el adjudicatario primigenio **MIGUEL ANGEL CASTAÑEDA MEZA**, tuvo la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adjudicación el 27 de octubre de 1993, hasta la transferencia del bien a través de la compra venta celebrada con los terceros registrales **WALTER MARIN MORI** y **YENI RIVAS VEGA** y la donación realizada a favor de los actuales titulares registrales **YENI RIVAS VEGA** y **JEAN CARLOS GENARO FLORES FLORES**, se observan imágenes fotográficas que demuestran vivencia dentro del inmueble inspeccionado, asimismo se adjuntan recibos de Luz (ENEL), obrando asimismo en autos un comprobante de pago emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla , por pago de auto avalúo y Recibos de SEDAPAL, a nombre de los administrados;



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° P01031400**, comprendiendo en sus efectos el tracto sucesivo, hasta la donación inscrita en el **Asiento N° 00006 de la mencionada Partida Registral**;

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 **CASTAÑEDA MEZA MIGUEL**; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana A, Lote 21, Sector G, Barrio XIV, Grupo Residencial 2**, 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° **P01029301**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, el tracto sucesivo, hasta la donación otorgada a favor de los actuales titulares registrales **YENI RIVAS VEGA y JEAN CARLOS GENARO FLORES FLORES**, que versa inscrita en el **Asiento N° 00006** de la referida Partida Registral.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00008 de la Partida Registral N° P01029301**.

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. Erka Carrido Millán
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

417

11 FEB. 2022