



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 019 -2022-GRC/GGR-OGP

113

11 FEB. 2022

Callao,

11 FEB. 2022

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 1172-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 09 de agosto de 2012; el Informe Técnico Legal N° 006-2022-GRC/GGR-OGP/UAAP/RCL-MPPCH, de fecha 25 de enero de 2022; y el Informe N° 040-2022-GRC/GGR-OGP/UAAP de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de fecha 25 de enero de 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 dependa jerárquica y funcionalmente de la Gerencia General Regional;





113

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 **CESAR EVANGELISTA PASTOR** y **ROSA RODRIGUEZ RAMIREZ**, respecto del predio ubicado en la **Manzana M, Lote 11, Grupo Residencial 4, Sector E, Barrio XI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01026105**, 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° P01026105** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del **Asiento 00002** y **Asiento 00003**, una inscripción de hipoteca y su respectiva rectificación a favor de **FONDO DE LA VIVIENDA DE LA MARINA – FOVIMAR**; motivo por el cual, cuenta con legítimo interés en el presente procedimiento;

Que, cabe señalar sobre el nombre de la adjudicataria del predio sub materia, que esta se encuentra consignada en la **Partida Registral N° P01026105**, como **ROSA RODRIGUEZ RAMIREZ**, no obstante se observa también que el nombre de la referida adjudicataria, se encuentra consignada en el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (RENIEC), como **ROSA CARMEN RODRIGUEZ RAMIREZ DE EVANGELISTA**, tratándose en ambos casos de la misma persona por lo que el presente procedimiento se llevará a cabo en relación a ambos nombres;

Que, en ese sentido con fecha **28 de junio de 2021**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 1172-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPNP**, del **09 de agosto de 2012**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, a los adjudicatarios **CESAR EVANGELISTA PASTOR** y **ROSA RODRIGUEZ RAMIREZ** o **ROSA CARMEN RODRIGUEZ RAMIREZ DE EVANGELISTA** (según RENIEC), asimismo con fecha **05 de agosto de 2021**, se notificó la referida resolución a **FONDO DE LA VIVIENDA DE LA MARINA – FOVIMAR**, a través de la **Carta N° 626-2021-GRC/GGR-OGP**, de fecha **27 de julio de 2021**; otorgándoles el plazo de quince (15) días calendario, para la presentación de medios probatorios;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que **FONDO DE LA VIVIENDA DE LA MARINA – FOVIMAR**, se apersono al presente procedimiento a través del escrito signado con **Hoja de Ruta N° SGR-014910** de fecha **20 de agosto de 2021**, solicitando que se le incorpore al procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho a efectos de salvaguardar los derechos del crédito que mantienen vigente con los adjudicatarios, adjuntando como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) DNI del recurrente, b) Poder del Director Ejecutivo del Fondo de Vivienda de la Marina (Acta N° 001-2021 de fecha 03 de febrero de 2021), c) Copia Literal de la Partida N° P01026105, d) Estado de cuenta del saldo deudor de la deuda que mantienen los adjudicatarios César Evangelista Pastor y Rosa Carmen Rodríguez Ramírez de Evangelista con FOVIMAR, e) Contrato del préstamo suscrito entre los adjudicatarios César Evangelista Pastor y Rosa Carmen Rodríguez Ramírez de Evangelista con FOVIMAR;

Que, de la evaluación del escrito presentado, 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







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

Rev.

113

Fecha

11 FEB. 2022

## RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 013 -2022-GRC/GGR-OGP

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, así mismo cabe señalar, que la carga de la prueba en el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, contemplado en la Ley N° 28703, recae en los adjudicatarios que fueron beneficiados con los lotes de terrenos del PECP, quienes a través de sus argumentos y medios de prueba, deben demostrar el cumplimiento de la cláusula sexta del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27 de septiembre de 1993. Por tal motivo, sólo le corresponde a esta Corporación Regional verificar si los documentos presentados por los interesados demuestran fehacientemente el cumplimiento de la mencionada cláusula;

Que, en ese sentido le correspondió a los adjudicatarios **CESAR EVANGELISTA PASTOR** y **ROSA RODRIGUEZ RAMIREZ o ROSA CARMEN RODRIGUEZ RAMIREZ DE EVANGELISTA (según RENIEC)**, demostrar que no incumplieron ninguna de las causales de Resolución Contractual establecidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, sin embargo, se observa que dichos administrados NO se apersonaron al presente procedimiento; por lo que se tienen por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la resolución de inicio del procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación de predio;

Que, respecto a los documentos presentados por la recurrente, se tiene que estos no demuestran el cumplimiento por parte de los adjudicatarios, de las condiciones establecidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, sobre todo, lo referente a la causal 4) de la mencionada cláusula, que señala: El beneficiario se obliga bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente: (...); 4. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (3) años, a partir de la entrega del terreno; (el subrayado es nuestro); es decir la posesión acreditada debe ser la realizada durante los años 1993 a 1996;

Que, a mayor abundamiento, según **Informe Técnico N° 224-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, del **01 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 **29 de noviembre de 2021**, se procedió a realizar la inspección técnica, en el predio ubicado en la **Manzana M, Lote 11, Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 4**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a la señora **ROCIO ALEGRIA MAS**; quien ha ocupado el predio en su totalidad, para uso de vivienda, contando con un tipo de edificación precaria, en estado de conservación regular; por lo que queda demostrado que los adjudicatarios **CESAR EVANGELISTA PASTOR** y **ROSA RODRIGUEZ RAMIREZ o ROSA CARMEN RODRIGUEZ RAMIREZ DE EVANGELISTA (según RENIEC)**, incumplieron 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, concluyendo fehacientemente; que los adjudicatarios no han fijado residencia o domicilio habitual en el lote sub materia. Que la mencionada ficha, reúne la calidad de prueba directa que sustenta el incumplimiento de la cláusula citada, resultando pertinente imponer la sanción de resolución al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993;

Que, mediante **Informe Técnico Legal N° 006-2022-GRC/GGR-OGP-UAAP/RCL-MPPCH** de fecha **25 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° 224-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, del **01 de diciembre de 2021**, 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 **CESAR EVANGELISTA PASTOR** y **ROSA RODRIGUEZ RAMIREZ o ROSA CARMEN RODRIGUEZ RAMIREZ DE EVANGELISTA (según RENIEC)**, con respecto al predio inscrito en la **Partida Registral N° P01026105** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; **COMPRENDIENDO** en los efectos de la precitada Resolución del Contrato de Adjudicación, la hipoteca y su





11 FEB 2022  
respectiva rectificación que versan inscritas en el **Asiento 00002 y Asiento 00003** de la referida Partida Registral, asimismo con el **Informe N° 040-2022-GRC/GGR-OGP/UAAP** de fecha **25 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, 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 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: DISPONER** la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **CESAR EVANGELISTA PASTOR y ROSA RODRIGUEZ RAMIREZ o ROSA CARMEN RODRIGUEZ RAMIREZ DE EVANGELISTA (según RENIEC)**, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana M, Lote 11, Grupo Residencial 4, Sector E, Barrio XI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01026105**, 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** en los efectos de la precitada Resolución de Contrato de Adjudicación, la hipoteca y su respectiva rectificatoria, que versa inscrita en el **Asiento N° 00002** y en el **Asiento N° 00003** de la **Partida Registral N° P01026105**, conforme a los considerandos de la presente.

**ARTÍCULO TERCERO: DISPONER** la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el **Asiento N° 00004** de la Partida Registral N° **P01026105**.

**ARTÍCULO CUARTO:** La Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los 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 QUINTO: 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.**

