



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

Abog. Zorka Carrizo Millan
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Rev. 101

11 FEB. 2022

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 027 -2022-GRC/GGR-OGP

Callao,

11 FEB. 2022

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 1172-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 09 de agosto de 2012; el Informe Técnico Legal Nº 010-2022-GRC/GGR-OGP/UAAP/RCL-MPPCH, de fecha 02 de febrero de 2022; y el Informe Nº 071-2022-GRC/GGR-OGP/UAAP de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de fecha 02 de febrero de 2022;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley Nº 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;

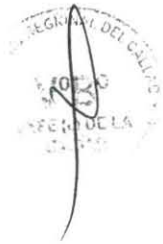
Que, a través del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, por Decreto Supremo Nº 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 11º del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley Nº 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 Nº 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 Nº 020-2016-VIVIENDA, modificó el artículo 13º del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, reglamento de la Ley Nº 28703, así mismo incorporó el artículo 13-Aº 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 Nº 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 septiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con **JUAN FERMIN GUTIERREZ YAYA y LUCY DIAZ ESCOBAR**, respecto del predio ubicado en la **Manzana C, Lote 10, Sector G, Barrio XIV, Grupo Residencial 1**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01029004**, 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, cabe señalar sobre el nombre de la adjudicataria del predio sub materia, que este se encuentra consignado en la **Partida Registral N° P01029004**, como **LUCY DIAZ ESCOBAR**, no obstante se observa también que el nombre de la referida adjudicataria, se encuentra consignado en el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (RENIEC), como **LUCY DIAZ ESCOBAR DE GUTIERREZ**, tratándose en ambos casos de la misma persona; por lo que el presente procedimiento se llevará a cabo en relación a ambos nombres;

Que, asimismo se verifica que obra en autos la copia literal de la **Partida Registral N° 14542382** del Registro de Sucesión Intestada, rubro: Declaratoria de herederos, donde versa la inscripción de sucesión intestada de quien en vida fuera la adjudicataria **LUCY DIAZ ESCOBAR o LUCY DIAZ ESCOBAR DE GUTIERREZ (según RENIEC)**, declarando como herederos del causante a su cónyuge supérstite y también adjudicatario **JUAN FERMIN GUTIERREZ YAYA** y a sus hijos **ROSA ELENA SUAREZ DIAZ DE SILVA, ZOILO LUIS SUAREZ DIAZ y JUAN CARLOS GUTIERREZ DIAZ**;

Que, en ese sentido con fechas **29 de octubre de 2021, 16 y 30 de noviembre de 2021**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 1172-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, del **09 de agosto de 2012**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, al adjudicatario **JUAN FERMIN GUTIERREZ YAYA**, y a los administrados **ROSA ELENA SUAREZ DIAZ DE SILVA, ZOILO LUIS SUAREZ DIAZ y JUAN CARLOS GUTIERREZ DIAZ**, 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 adjudicatario **JUAN FERMIN GUTIERREZ YAYA**, se apersono al presente procedimiento a través de los escritos signados con **Hoja de Ruta N° SGR-022783**, de fecha 12 de noviembre de 2021 y **Hoja de Ruta N° SGR-026184**, de fecha 17 de diciembre de 2021, solicitando nulidad e inaplicación de la Resolución Jefatural N° 1172-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP y que se levante la anotación preventiva que recae en el predio submateria, adjuntando como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) Recibos de pago de impuestos prediales y arbitrios municipales año 2020 emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, b) Testimonio de escritura pública de sucesión intestada de la causante Lucy Díaz Escobar de Gutiérrez, c) Contrato de Adjudicación de fecha 27 de



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

Abog. Zorka Carrido Millan
JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
R. 106
17 FEB. 2022



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO
Abog. Zorka Carfido Millan
JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
106 11 FEB. 2022

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 027 -2022-GRC/GGR-OGP

septiembre de 1993, d) Copia Literal de la Partida N° P01029004, e) DNI del recurrente, f) Certificados negativos de propiedad del Registro de Propiedad Inmueble de Lima de LUCY DIAZ ESCOBAR DE GUTIERREZ y JUAN FERMIN GUTIERREZ YAYA, g) Estado de cuenta corriente al 26/06/2013 emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, h) Estado de cuenta corriente al 04/04/2014 emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, i) Estado de cuenta corriente al 31/01/2018 emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, j) Estado de cuenta corriente al 29/01/2019 emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, k) Estado de cuenta corriente al 06/02/2020 emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, l) Certificado de cancelación de préstamo de fecha 17 de mayo de 2018 emitido por el Banco de Materiales SAC en liquidación;

Que, de la evaluación de los escritos presentados, 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 los adjudicatarios **JUAN FERMIN GUTIERREZ YAYA y LUCY DIAZ ESCOBAR o LUCY DIAZ ESCOBAR DE GUTIERREZ (según RENIEC)**, esta última representada por su sucesión intestada conformada por su cónyuge supérstite y también adjudicatario **JUAN FERMIN GUTIERREZ YAYA**, y sus hijos **ROSA ELENA SUAREZ DIAZ DE SILVA, ZOILO LUIS SUAREZ DIAZ y JUAN CARLOS GUTIERREZ DIAZ**, ejercen la posesión del predio sub materia; lo que guarda concordancia con el **Informe Técnico N° 002-2022-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, de fecha **10 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 **14 de diciembre de 2021**, se procedió a realizar la inspección técnica en el predio ubicado en la **Manzana C, Lote 10, Grupo Residencial 1, Sector G, Barrio XIV, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; habiéndose encontrado en posesión del predio al adjudicatario **JUAN FERMIN GUTIERREZ YAYA**, quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo un tipo de edificación con obras civiles, en estado de conservación regular;

Que, en ese contexto, conforme a la inspección Técnica mencionada en el considerando precedente, se concluye que los adjudicatarios **JUAN FERMIN GUTIERREZ YAYA y LUCY DIAZ ESCOBAR o LUCY DIAZ ESCOBAR DE GUTIERREZ (según RENIEC)**, esta última representada por su sucesión intestada conformada por su cónyuge supérstite y también adjudicatario **JUAN FERMIN GUTIERREZ YAYA**, y sus hijos **ROSA ELENA SUAREZ DIAZ DE SILVA, ZOILO LUIS SUAREZ DIAZ y JUAN CARLOS GUTIERREZ DIAZ**, tienen la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adjudicación el 27 de septiembre de 1993, hasta la actualidad; verificándose el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, por parte de los adjudicatarios mencionados;

Que, mediante **Informe Técnico Legal N° 010-2022-GRC/GGR-OGP-UAAP/RCL-MPPCH** de fecha **02 de febrero 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° 002-2022-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, de fecha 10 de enero del 2022, concluyen y recomiendan que es procedente el Reconocimiento de Derecho de Propiedad de los adjudicatarios JUAN FERMIN GUTIERREZ YAYA y LUCY DIAZ ESCOBAR o LUCY DIAZ ESCOBAR DE GUTIERREZ (según RENIEC), esta última representada por su sucesión intestada conformada por su cónyuge supérstite y también adjudicatario JUAN FERMIN GUTIERREZ YAYA, y sus hijos ROSA ELENA SUAREZ DIAZ DE SILVA, ZOILO LUIS SUAREZ DIAZ y JUAN CARLOS GUTIERREZ DIAZ, asimismo con el Informe N° 071-2022-GRC/GGR-OGP-UAAP de fecha 02 de febrero 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 de los adjudicatarios JUAN FERMIN GUTIERREZ YAYA y LUCY DIAZ ESCOBAR o LUCY DIAZ ESCOBAR DE GUTIERREZ (según RENIEC), esta última representada por su sucesión intestada conformada por su cónyuge supérstite y también adjudicatario JUAN FERMIN GUTIERREZ YAYA, y sus hijos ROSA ELENA SUAREZ DIAZ DE SILVA, ZOILO LUIS SUAREZ DIAZ y JUAN CARLOS GUTIERREZ DIAZ; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana C, Lote 10, Sector G, Barrio XIV, Grupo Residencial 1**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01029004**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01029004**, en el que obra inscrita la anotación preventiva.

ARTÍCULO TERCERO: 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. Zorba Carrido Millan
 JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 P. 106 11 FEB. 2022