



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

14 FEB. 2022

## RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 032 -2022-GRC/GGR-OGP

Callao, 14 FEB. 2022

### VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 035-2018-GRC/GGR-OGP-UAAP, del 19 de enero de 2018; el Informe Técnico Legal N° 008-2022-GRC/GGR-OGP-UAAP/RCL-MPPCH, de fecha 02 de febrero de 2022; y el Informe N° 069-2022-GRC/GGR-OGP-UAAP de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de fecha 02 de febrero 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 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 **FRANCISCA O. ESPINO FLORES**, respecto del predio ubicado en la **Manzana F, Lote 13, Sector F, Barrio XIII, 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° P01027964**, 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° P01027964** 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 **ALFREDO ANAYA ROJAS**, asimismo versa inscrita en el **Asiento 00003**, la transferencia del predio sub materia mediante compra venta otorgada a favor de **VICENTE HUAMANI RIVAS**, y por último se verifica que versa inscrita en el **Asiento 00004**, la transferencia del predio sub materia mediante compra venta otorgada a favor de **ELIZABETH JANET TORRES FIGUEROA**; razón por la cual, dichos administrados cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, cabe señalar sobre el nombre de la adjudicataria del predio sub materia, que este se encuentra consignado en la **Partida Registral N° P01027964**, como **FRANCISCA O. ESPINO FLORES**, 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 **FRANCISCA DOLORES ESPINO FLORES**, 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° 14280741** del Registro de Sucesión Intestada, rubro: Declaratoria de herederos, donde versa la inscripción de sucesión intestada de quien en vida fuera la adjudicataria **FRANCISCA O. ESPINO FLORES o FRANCISCA DOLORES ESPINO FLORES (según RENIEC)**, declarando como heredero de la causante a su hijo **JUVEN OMAR HEREDIA ESPINO**;

Que, en ese sentido con fechas **15 y 21 de mayo de 2018 y 11 de julio de 2018**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 035-2018-GRC/GGR-OGP-UAAP**, del **19 de enero de 2018**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, a los administrados **ALFREDO ANAYA ROJAS, VICENTE HUAMANI RIVAS** y a la actual titular registral **ELIZABETH JANET TORRES FIGUEROA**, 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;

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

Abog. María Carrido Millán  
JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
OFICINA DE GESTIÓN PATRIMONIAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

122

14 FEB. 2022





predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo un tipo de edificación con obras civiles, en estado de conservación regular;

Que, conforme a la inspección Técnica mencionada en el considerando precedente, se concluye que quien en vida fuera la adjudicataria **FRANCISCA O. ESPINO FLORES o FRANCISCA DOLORES ESPINO FLORES (según RENIEC)**, 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 **ALFREDO ANAYA ROJAS**, asimismo este tuvo titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo mediante compra venta otorgada a favor del administrado **VICENTE HUAMANI RIVAS**, asimismo este tuvo titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo mediante compra venta otorgada a favor de la actual titular registral **ELIZABETH JANET TORRES FIGUEROA**;

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, es la actual titular registral, quien realiza 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 de quien en vida fuera la adjudicataria inscrita en el **Asiento N° 00001 de la Partida Registral N° P01027964**, comprendiendo en sus efectos las compras ventas inscritas en el **Asiento N° 00002, Asiento N° 00003 y Asiento N° 00004**, respectivamente de la mencionada Partida Registral;

Que, mediante **Informe Técnico Legal N° 008-2022-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° 005-2022-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 quien en vida fuera la adjudicataria **FRANCISCA O. ESPINO FLORES o FRANCISCA DOLORES ESPINO FLORES, según RENIEC**, (debidamente representada por su heredero legal **JUVEN OMAR HEREDIA ESPINO**), comprendiendo en sus efectos la compra venta otorgada a favor del administrado **ALFREDO ANAYA ROJAS**, que versa inscrita en el **Asiento N° 00002**, la compra venta otorgada a favor del administrado **VICENTE HUAMANI RIVAS**, que versa inscrita en el **Asiento N° 00003**, y la compra venta otorgada a favor de la actual titular registral **ELIZABETH JANET TORRES FIGUEROA**, que versa inscrita en el **Asiento N° 00004 de la Partida Registral N° P01027964**, respectivamente, asimismo con el **Informe N° 069-2022-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;



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

122

14 FEB. 2022



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

Abog. Zorka Cervino Militar  
JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

14 FEB. 2022



## RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 032 -2022-GRC/GGR-OGP

Que, asimismo con fecha **26 de octubre del 2020**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 035-2018-GRC/GGR-OGP-UAAP**, del **19 de enero de 2018**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, al administrado **JUVEN OMAR HEREDIA ESPINO**, heredero de la quien en vida fuera la adjudicataria **FRANCISCA O. ESPINO FLORES o FRANCISCA DOLORES ESPINO FLORES (según RENIEC)**, en el domicilio signado en su Documento Nacional de Identidad, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA; sin embargo, no fue posible cumplir con dicha notificación, toda vez que en dicha dirección es errada, según se encuentra consignado en el cargo de la notificación que obra en autos. Por tal motivo, la administración, a fin de resguardar el debido procedimiento que le asiste, procedió a la notificación de la Resolución incoada mediante publicación, en el Diario **El Peruano**, con fecha **14 de octubre de 2021**, y en el Diario **El Callao**, con fecha **15 de octubre de 2021**, en aplicación de lo establecido en el artículo 23° numeral 23.11 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante DECRETO SUPREMO N° 004-2019-JUS;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que la actual titular registral **ELIZABETH JANET TORRES FIGUEROA**, se apersono al presente procedimiento a través de los escritos signados con **Hoja de Ruta N° SGR-012539**, de fecha 28 de mayo de 2018, y **Hoja de Ruta N° SGR-025981**, de fecha 28 de noviembre de 2018, solicitando levantamiento de anotación preventiva y reconocimiento de derecho de propiedad con respecto al predio submateria, adjuntando como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) DNI de la recurrente, b) Certificado Literal de la Partida N° P01027964, c) Reporte de pagos emitido por Edelnor S.A., d) Recibo de luz de fecha abril 2018, e) Recibos de pago de arbitrios municipales años 2017 y 2018 emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, f) Declaración Jurada de Impuesto Predial año 2018 (HLA/PU), g) Contrato de agua y desagüe de Sedapal de fecha 24 de septiembre de 2015, h) Testimonio de Escritura Pública de Compra Venta otorgado a favor de la recurrente, i) Recibo de luz de fecha junio de 2009, j) Ficha de Empadronamiento año 2005;

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 la actual titular registral **ELIZABETH JANET TORRES FIGUEROA**, ejerce la posesión del predio sub materia; lo que guarda concordancia con el **Informe Técnico N° 005-2022-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 F, Lote 13, Grupo Residencial 1, Sector F, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a la mencionada titular registral, quien ha ocupado el

<sup>1</sup> Artículo 23° numeral 23.1.2.- La publicación procederá conforme al siguiente orden: (...) En vía subsidiaria a otras modalidades, tratándose de actos administrativos de carácter particular cuando la ley así lo exija, o la autoridad se encuentre frente a alguna de las siguientes circunstancias evidenciables e imputables al administrado.







RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **032** -2022-GRC/GGR-OGP

SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** RECONOCER el derecho de propiedad de quien en vida fuera la adjudicataria FRANCISCA O. ESPINO FLORES o FRANCISCA DOLORES ESPINO FLORES, (según RENIEC), debidamente representada por su heredero legal JUVEN OMAR HEREDIA ESPINO; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana F, Lote 13, Sector F, Barrio XIII, 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° P01027964, 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 del administrado ALFREDO ANAYA ROJAS, que versa inscrita en el Asiento N° 00002, la compra venta otorgada a favor del administrado VICENTE HUAMANI RIVAS, que versa inscrita en el Asiento N° 00003, y la compra venta otorgada a favor de la actual titular registral ELIZABETH JANET TORRES FIGUEROA, que versa inscrita en el Asiento N° 00004 de la Partida Registral N° P01027964, respectivamente.

**ARTÍCULO TERCERO:** ORDENAR la cancelación del Asiento 00005 de la Partida Registral N° P01027964, 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 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

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

122

14 FEB. 2022