



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
Fecha 17 FEB. 2022
140

RESOLUCION JEFATURAL N° 040-2022-GRC/GGR-OGP

Callao, 17 FEB. 2022

VISTOS:

La Resolución de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre del 2008; la Resolución Jefatural N° 920-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 25 de septiembre del 2014; el Informe N° 0003-2022-GRC/GGR-OGP/UAAP y el Informe Técnico Legal N° 001-2022-GRC/GGR-OGP/UAAP/RCL-JCELF, ambos de fecha 04 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;

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 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; en ese sentido con fecha 25 de septiembre del 2009, se procedió a inscribir la Anotación Preventiva por tiempo Indefinido el inicio del procedimiento Administrativo mencionado;

Que, a través de la **Resolución Jefatural N° 920-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del **25 de septiembre del 2014**, se **RESUELVE DEJAR SIN EFECTO LO ACTUADO** en el presente procedimiento administrativo, desde el 12 de junio del 2012, **INCORPORANDOSE** al mismo a los titulares registrales **MANUEL ESCRIBA DURAN** y **AURORA DELFINA RAQUEL SEGOVIA UCHUYA DE ESCRIBA**, por tal motivo queda sin efecto la **Resolución Jefatural N° 1319-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del **20 de agosto del 2012** y la **Resolución Jefatural N° 374-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del **19 de julio del 2013**, únicamente en el extremo correspondiente al **ítem 16** de la misma; ordenándose notificar con la Resolución de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre del 2008, a los titulares del predio y con la mencionada resolución a los adjudicatarios **GUILLERMO REY ARNESTES** y **JUANA HERMELINDA MARTINEZ DE REY**, luego de lo cual deberá continuarse con el procedimiento administrativo;

Que, con fecha 16 de abril del 2015, se procedió a notificar a **GUILLERMO REY ARNESTES** y **JUANA HERMELINDA MARTINEZ DE REY**, con la Resolución Jefatural N° 920-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 25 de septiembre del 2014, a través de **OLVA COURIER**, en la dirección consignada en su ficha RENIEC; asimismo, con fecha 06 de abril del 2015, se notificó a **MANUEL ESCRIBA DURAN** y **AURORA DELFINA RAQUEL SEGOVIA UCHUYA DE ESCRIBA**, con la Resolución de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre del 2008, dando cumplimiento a lo ordenado.

Que, a través de la Hoja de Ruta N° **SGR-009124** de fecha **20 de abril del 2015**, **MANUEL ESCRIBA DURAN** y **AURORA DELFINA RAQUEL SEGOVIA UCHUYA DE ESCRIBA**, solicitan Inspección Técnica y Reconocimiento como titular registral, mencionando en su escrito, que adquirieron el predio mediante contrato de **COMPRA VENTA** de terreno rustico, que se allanan al procedimiento administrativo; que están haciendo vivencia en forma pacífica, pública y permanente en el predio materia de litis, que están contribuyendo con el pago de arbitrios, impuesto predial entre otros, adjuntando, copia de sus DNI, Contrato de **COMPRA VENTA** del lote de terreno y relacionados, recibos de pago de impuesto predial y arbitrios municipales, a nombre de **MANUEL ESCRIBA DURAN**, respecto del predio sub materia, de los años 2012 y 2015, imágenes fotográficas con unos niños junto a los recurrentes.

Que, del análisis y evaluación de todos los autos contenidos en el presente Expediente, así como de los anexos adjuntados, se tiene que se han convalidado las notificaciones realizadas, siendo que además, obra una escritura pública de compra venta del inmueble ubicado en la **Manzana I, Lote 26, Sector D, Grupo Residencial 2, Barrio IX**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01031407**, que otorga **GUILLERMO REY ARNESTES** y **cónyuge, a favor de MANUEL ESCRIBA DURAN** y **cónyuge**, observándose en sus términos y condiciones, que señala el numeral QUINTO. - (...), **SIN EMBARGO, SOBRE LA ANOTACION PREVENTIVA, QUE CONSTA INSCRITA EN EL ASIENTO N° 00003 DE LA PRESENTE PARTIDA** (entiéndase la P01031407), **LOS COMPRADORES, TIENEN PLENO CONOCIMIENTO DE ELLO, ACEPTANDO TAL CONDICIÓN**"; de los pagos realizados a la Municipalidad de Ventanilla, se podría demostrar que el año 2012 y el año 2015, los actuales

CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
 COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
 REGIONAL DEL CALLAO
 Abog. J. Carrido Millán
 JEFE DE OFICINA DE GESTIÓN PATRIMONIAL Y ARCHIVO
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 P. 033
 Fecha 17 FEB. 2022





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
Reg. 140..... Fecha 17 FEB. 2022

RESOLUCION JEFATURAL Nº 40-2022-GRC/GGR-OGP

titulares registrales pagaron los arbitrios municipales e impuesto predial correspondientes, lo que no podría llevarnos a afirmar el cumplimiento de las cláusulas contractuales; que las imágenes fotográficas aparejadas por el titular registral, no nos dan certeza, que se trate del inmueble materia de litis, por lo que no se enervaría la presunción de incumplimiento de la Cláusula Sexta que prescribe: "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, del Informe Técnico Nº 082-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, del 26 de julio del 2021, se tiene que éste refiere, que con fechas 28 de junio, 13 y 23 de julio del año 2021, se realizaron sendas Inspecciones Técnicas, constatándose que el estado de conservación del lote, es malo, construcción de paredes de madera, piso de tierra compactada, no se ha podido determinar si se cuenta con servicios básicos, se encuentra cercado por la parte delantera, apreciándose que, en todas las Actas de Inspección Técnica se consigna, que no hay signos de vivencia y que el Titular Registral se hallaba ausente, se adjuntan imágenes fotográficas, que corroboran lo registrado en Actas, pudiendo distinguirse una pared de madera en la parte frontal, lo que no se condice, con las imágenes proporcionadas por el titular registral, correspondiendo valorar los aspectos técnicos consignados, coligiéndose que no existe suficiencia probatoria que el adjudicatario o del actual titular registral, de que hayan fijado residencia o domicilio habitual en el lote sub materia, resultando pertinente imponer la sanción de resolución al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993;

Que, a través del Informe Técnico Legal Nº 0001-2022-GRC/GGR-OGP-UAAP/ RCL-JCELFF, de fecha 04 de enero del 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 Nº 082-2021- -GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, del 26 de julio del 2021 y demás actuados, 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 GUILLERMO REY ARNESTES y JUANA HERMELINDA MARTINEZ DE REY, comprendiendo la COMPRA VENTA a favor de MANUEL ESCRIBA DURAN y AURORA DELFINA RAQUEL SEGOVIA UCHUYA DE ESCRIBA, respecto al predio inscrito en la Partida Registral Nº P01031407, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; asimismo con el Informe Nº 0003-2022-GRC/GGR-OGP-UAAP de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de fecha 04 de enero del 2022, el Encargado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial da su conformidad al Informe Técnico Legal precitado, procediendo a correr traslado del mismo a esta Oficina de Gestión Patrimonial, a fin de que en uso de sus atribuciones, emita el acto administrativo correspondiente;

Que, en ese sentido y de conformidad con lo establecido en el artículo 13º del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo Nº 020-2016-VIVIENDA, el mismo que guarda concordancia con el artículo 10º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 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 Nº 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 Nº 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: **DISPONER** la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **GUILLERMO REY ARNESTES y JUANA HERMELINDA MARTINEZ DE REY**, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana I, Lote 26, Sector D, Grupo Residencial 2, Barrio IX**, 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° **P01031407**, 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** a la **COMPRA VENTA**, realizada a favor de **MANUEL ESCRIBA DURAN y AURORA DELFINA RAQUEL SEGOVIA UCHUYA DE ESCRIBA**, que obra inscrita en el Asiento N° **00003**, de la mencionada Partida Registral.

ARTICULO TERCERO: **DISPONER** la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el **Asiento N° 00002** de la Partida Registral N° **P01031407**. 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.

ARTICULO 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. Zorka Carrido Millan
 JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 17 FEB. 2022