



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

ABDQ. Zorka Garrido Millan
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. *mw* Fecha 04-MAR-2022

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 068 -2022-GRC/GGR-OGP

Callao, 04 MAR. 2022

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 1772-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 10 de diciembre de 2012; el Informe Técnico Legal Nº 031-2022-GRC/GGR-OGP/UAAP/RCL-MPPCH, de fecha 17 de febrero de 2022; y el Informe Nº 179-2022-GRC/GGR-OGP/UAAP de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de fecha 17 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 Nº 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 70º las funciones de la Oficina de Gestión Patrimonial; asimismo en su artículo 69º 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 27 de septiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con **NORMA VICTORIA ABREGU CAYCHO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana F, Lote 14, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 2**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01026500**, 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° P01026500** 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 **AGUEDA ISABEL SILVA SILDARRIAGA**; interviniendo en dicha transferencia el administrado **OSCAR CARLOS LAINEZ SOTOMAYOR**, cónyuge de la vendedora, razón por la cual, dichos administrados cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;



Que, asimismo se observa que obra en autos el certificado de inscripción de RENIEC, en el cual se consigna información sobre el fallecimiento de quien en vida fuera la adjudicataria **NORMA VICTORIA ABREGU CAYCHO**;

Que, en ese sentido, al existir una sucesión indeterminada que tiene derechos expectativos, y al desconocer los domicilios a los cuales notificar, según consta en los certificados Negativos de Sucesión Intestada y Testamento a nombre de la fallecida adjudicataria **NORMA VICTORIA ABREGU CAYCHO**, obrantes en autos, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 1772-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, del **10 de diciembre de 2012**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, a su sucesión, mediante publicación, en el **Diario El Peruano** con fecha **14 de octubre de 2021** y en el **Diario El Callao** de fecha **15 de octubre de 2021**, en aplicación de lo establecido en el artículo 23° numeral 23.1¹ del TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, asimismo con fecha **29 de octubre de 2020** y **13 de noviembre de 2020**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 1772-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, del **10 de diciembre de 2012**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, a la actual titular registral **AGUEDA ISABEL SILVA SILDARRIAGA** y al administrado **OSCAR CARLOS LAINEZ SOTOMAYOR**, 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 la actual titular registral **AGUEDA ISABEL SILVA SILDARRIAGA**, se apersono al presente procedimiento a través de los escritos signados con **Hoja de Ruta N° SGR-013818**, de fecha 01 de septiembre de 2020, **Hoja de Ruta N° SGR-018642**, de fecha 03 de noviembre de 2020, **Hoja de Ruta N° SGR-011127**, de fecha 02 de julio de 2021, **Hoja de Ruta N° SGR-011690**, de fecha 12 de julio de 2021 y **Hoja de Ruta N° SGR-017171**, de fecha 17 de septiembre de 2021, solicitando levantamiento de carga y el derecho de propiedad respecto al predio submateria, adjuntando como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) DNI de la recurrente, b) Copia Literal de la Partida N° P01026500, c) Ficha de empadronamiento año 2008, d) Declaración Jurada del Impuesto Predial año 2019 (HR/PU), e) Recibo de luz de fecha julio 2010, noviembre

¹ Artículo 23, numeral 23.1.1.- La publicación procederá conforme al siguiente orden: En vía principal, tratándose de disposiciones de alcance general o aquellos actos administrativos que interesan a un número indeterminado de administrados no apersonados al procedimiento y sin domicilio conocido.



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

Abog. Zorka Garrido Millán
Jefa de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. Fecha 04 MAR 2022

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 068 -2022-GRC/GGR-OGP

2012, febrero 2013, abril 2014 y noviembre de 2019, f) Constancia de Posesión otorgada por la Municipalidad de Ventanilla de fecha abril 2015, g) Constancia de Posesión otorgado por la Municipalidad Provincial del Callao de fecha abril 2016, h) Constancia de Posesión otorgado por la Municipalidad Provincial del Callao de fecha agosto 2015;

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 **AGUEDA ISABEL SILVA SILDARRIAGA**, ejerce la posesión del predio sub materia; lo que guarda concordancia con el **Informe Técnico N° 029-2022-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, de fecha **27 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 **24 de enero de 2022**, se procedió a realizar la inspección técnica en el predio ubicado en la **Manzana F, Lote 14, Grupo Residencial 2, Sector F, Barrio XII**, 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 predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo un tipo de edificación precaria, 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 **NORMA VICTORIA ABREGU CAYCHO**, 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 de la actual titular registral **AGUEDA ISABEL SILVA SILDARRIAGA**;

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 la adjudicataria inscrita en el **Asiento N° 00001** de la **Partida Registral N° P01026500**, comprendiendo en sus efectos la compra venta inscrita en el **Asiento N° 00002** de la mencionada Partida Registral;

Que, mediante **Informe Técnico Legal N° 031-2022-GRC/GGR-OGP-UAAP/RCL-MPPCH** de fecha **17 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° 029-2022-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, de fecha **27 de enero del 2022**, concluyen y recomiendan que es procedente el Reconocimiento de Derecho de Propiedad de quien en vida fuera la adjudicataria

NORMA VICTORIA ABREGU CAYCHO, representada por su sucesión, comprendiendo en sus efectos la compra venta otorgada a favor de la actual titular registral **AGUEDA ISABEL SILVA SILDARRIAGA**, que versa inscrita en el **Asiento N° 00002** de la **Partida Registral N° P01026500**, respectivamente, asimismo con el **Informe N° 179-2022-GRC/GGR-OGP/UAAP** de fecha **17 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 quien en vida fuera la adjudicataria **NORMA VICTORIA ABREGU CAYCHO** (representada por su sucesión indeterminada); en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana F, Lote 14, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 2**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01026500**, 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 de la actual titular registral **AGUEDA ISABEL SILVA SILDARRIAGA**, que versa inscrita en el **Asiento N° 00002** de la **Partida Registral N° P01026500**.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01026500**, 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.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Arq. Gladys Celeste Valdivia Collado
Jef(e) de la Oficina de Gestión Patrimonial

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO
Abog. Zorki Barrido Millan
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. ...mo... Fecha 06 MAR 2022