



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

Abdo GARCÍA GARCÍA Milán
JEFE DE OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. 309 Fecha 11 MAR. 2022

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 099 -2022-GRC/GGR-OGP

Callao, 11 MAR. 2022

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; la Resolución Jefatural N° 921-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 25 de septiembre de 2014, el Informe Técnico Legal N° 038-2022-GRC/GGR-OGP/UAAP/RCL-MPPCH, de fecha 24 de febrero de 2022, y el Informe N° 214-2022-GRC/GGR-OGP/UAAP de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de fecha 24 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 dependa jerárquica y funcionalmente de la Gerencia General Regional;





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

ADON: 207ka Garrido Millan
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. 804 Fecha: 11 MAR 2022

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 099 -2022-GRC/GGR-OGP

Que, asimismo de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que la actual titular registral **CARMEN EDITH PIZARRO REYNA o CARMEN EDIHT PIZARRO REYNA** (según RENIEC), presentó sus descargos a través del escrito signado con **Hoja de Ruta N° SGR-016977**, de fecha **21 de julio de 2015**, adjuntando como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) Testimonio de Escritura Pública de Compra Venta otorgada a favor de la recurrente, b) Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, c) Certificado de Adjudicación de fecha 19 de marzo de 1990, d) Copia Literal de la Partida Registral N° P01029391, e) Recibo de luz de fecha junio de 2015, f) Recibos de pagos de Impuestos Prediales y Arbitrios Municipales años 2015, 2014;

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 **CARMEN EDITH PIZARRO REYNA o CARMEN EDIHT PIZARRO REYNA** (según RENIEC), ejerce la posesión del predio sub materia; lo que guarda concordancia con el **Informe Técnico N° 018-2022-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, de fecha **20 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 **19 de enero de 2022**, se procedió a realizar la inspección técnica en el predio ubicado en la **Manzana F, Lote 8, Grupo Residencial 2, 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 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 el adjudicatario **ANTERO GUSTAVO BALDERA VILLALOBOS**, 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 **CARMEN EDITH PIZARRO REYNA o CARMEN EDIHT PIZARRO REYNA** (según RENIEC);

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 del adjudicatario inscrito en el **Asiento N° 00001** de la **Partida Registral N° P01029391**, comprendiendo en sus efectos la compra venta inscrita en el **Asiento N° 00003** de la mencionada Partida Registral;



Que, mediante **Informe Técnico Legal N° 038-2022-GRC/GGR-OGP-UAAP/RCL-MPPCH** de fecha **24 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° 018-2022-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, de fecha **20 de enero del 2022**, concluyen y recomiendan que es procedente el Reconocimiento de Derecho de Propiedad del adjudicatario **ANTERO GUSTAVO BALDERA VILLALOBOS**, comprendiendo en sus efectos la compra venta otorgada a favor de la actual titular registral **CARMEN EDITH PIZARRO REYNA o CARMEN EDIHT PIZARRO REYNA** (según RENIEC), que versa inscrita en el **Asiento N° 00003** de la **Partida Registral N° P01029391**, asimismo con el **Informe N° 214-2022-GRC/GGR-OGP-UAAP** de fecha **24 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:

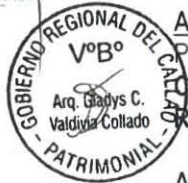
ARTICULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad del adjudicatario **ANTERO GUSTAVO BALDERA VILLALOBOS**; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana F, Lote 8, Grupo Residencial 2, Sector G, Barrio XIV, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec** Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01029391**, 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 **CARMEN EDITH PIZARRO REYNA o CARMEN EDIHT PIZARRO REYNA** (según RENIEC) que versa inscrita en el **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01029391**.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00002** de la **Partida Registral N° P01029391**, 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
Jefa(e) de la Oficina de Gestión Patrimonial

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

Abog. Jorka Garrido Millar
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 001, Fecha 11 MAR 2022