



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO  
ABDOLÍZKA Garrido Millán  
JEFE DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. 30 Fecha 11 MAR. 2022

## RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 100 -2022-GRC/GGR-OGP

Callao, 11 MAR. 2022

### VISTOS:

La Resolución Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre del 2008; el Informe Técnico Legal Nº 046-2022-GRC/GGR-OGP/UAAP/JCELF-ATM y el Informe Nº 0268-2022-GRC/GGR-OGP/UAAP de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, ambos de fecha 08 de marzo del 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, de la evaluación del Expediente, se tiene que el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con **JUAN ADOLFO CORDOVA ROJAS**, respecto del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 4, Grupo Residencial 2, Barrio XIV, Sector G**, 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° **P01029367**, 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, es de observar en autos, con la **Resolución N° 010-2008-GRC-GA/JPECP, del 16 de octubre del 2008**, se declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato contra los adjudicatarios originarios y los titulares registrales, respecto de los predios, cuyas partidas registrales se indican en el denominado Anexo I, siendo que, en el caso específico, por lo expuesto en párrafos precedentes, se procedió a notificar válidamente al adjudicatario **JUAN ADOLFO CORDOVA ROJAS**; con fecha **01 de agosto del 2011**, 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 calendario, para la presentación de medios probatorios; al no haberse presentado ninguno se emitió la **Resolución Jefatural N° 1220-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 13 de agosto del 2012** y posteriormente la **Resolución Jefatural N° 1547-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 12 de octubre del 2012**, misma que fuera **DEJADA SIN EFECTO** a través de la **Resolución Jefatural N° 0734-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 22 de agosto del 2014**, asimismo mediante **Resolución Jefatural N° 054-2022-GRC/GGR-OGP, del 25 de febrero del 2022**, se **DEJA SIN EFECTO** la **Resolución Jefatural N° 1220-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 13 de agosto del 2012**, por los fundamentos expuestos en los considerandos de cada una de las resoluciones mencionadas, correspondiendo emitir nueva resolución con mejor análisis de los actuados que obran en el Expediente, de tal manera que se realice una debida motivación de la misma;

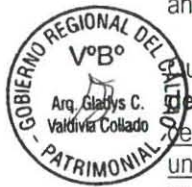
Que, consultado el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que existe una **Ficha de Inspección Técnica** de fecha **07 de septiembre del 2011**, en la que se consigna, que el predio se encontraba cercado con adobe, con puerta de madera, observándose afuera arbolitos medianos, también existe un portón grande, una bandera amarilla y dentro un montículo de arena; otra **Ficha de Inspección Técnica** de fecha **20 de abril del 2012**, en la que se consigna, que hay un depósito de adobes, propietario ausente, existe también un Acta de Inspección Técnica de fecha **14 de julio del 2012**, que consigna que existe una construcción de adobe en el perímetro, la construcción ocupa el 100% del lote; se observa asimismo que la actual titular registral **YOLANDA DE LA CRUZ SALVATIERRA**, presentó un escrito, contenido en la **Hoja de Ruta N° SGR-009448**, de fecha 10 de junio del 2021, adjuntando para el efecto una copia simple de Partida Registral de predio materia de Litis, escritura pública de compraventa, acto que convalidaría la notificación de la **Resolución N° 010-2008-GRC-GA/JPECP, del 16 de octubre del 2008**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato contra los adjudicatarios originarios y los titulares registrales;

Que, respecto del recurso de apelación presentado por **MARIANO ROCA TENORIO**, a través de la Hoja de Ruta N° **SGR-012673**, del **22 de julio del 2021**, al haberse **DEJADO SIN EFECTO** la **Resolución Jefatural N° 1220-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 13 de agosto del 2012**, impugnada, carece de objeto pronunciarse por sustracción de la materia;

Que, del análisis de la información consignada en las Inspecciones Técnicas y el Acta de Inspección realizadas, se podría presumir que existía vivencia, lo que se corroboraría con la imagen fotográfica que registra el pegado de una cedula de notificación, donde se puede apreciar que existe un portón y el cercado mencionado, lo que no se condice, con lo señalado en el **Informe Técnico N° 218-2012-GRC/GA/OGP/JPECP-EFAF, del 24 de julio del 2012**, en el numeral 7., donde consigna que el predio se encuentra en ABANDONO, no siendo lo mismo que AUSENCIA, al no haberse mencionado que existe otro posesionario, en el predio, no podría enervarse la presunción de vivencia y posesión del adjudicatario, únicamente por su ausencia en la fecha de las Inspecciones, por lo que este Organismo Regional dispuso se realice nueva Inspección Técnica;

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

Abog. Zorba García Millán  
JEFE DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. ... Fecha 11 MAR. 2022







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

Abog. Zorka Garrido Millan  
JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. .... Fecha 11-MAR-2022

## RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 100 -2022-GRC/GGR-OGP

Que, habiendo la **Resolución Jefatural N° 0734-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del 22 de agosto del 2014, dispuesto **INCORPORAR** al procedimiento administrativo a los titulares registrales **YOLANDA DE LA CRUZ SALVATIERRA** y **MARIANO ROCA TENORIO**, evaluándose los escritos y anexos ingresados por los mismos, se observa que obra en autos, una Licencia Municipal de Funcionamiento del "IEP MIRAMAR", verificándose que la misma comprende entre otros al predio materia de litis, no correspondiendo validarse como medio probatorio; por lo que, al amparo del Principio de informalismo, al Principio de presunción de veracidad y al Principio de buena fe procedimental, a fin de no afectar el derecho de los administrados, exigiendo el cumplimiento de aspectos formales y no afectándose el derecho de terceros, así como, a la obligación administrativa de presumirse ciertos los documentos y las declaraciones de los administrados, se presume cierto lo afirmado en lo que corresponda, mencionándose expresamente que se admite prueba en contrario;

Que, es menester precisar, 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, valorados en conjunto los medios probatorios presentados, se tiene que estos meridianamente acreditarían, que los actuales titulares registrales **MARIANO ROCA TENORIO** y **YOLANDA DE LA CRUZ SALVATIERRA**, ejercen la posesión del predio sub materia; lo que guarda concordancia con el **Informe Técnico N° 011-2022-GRC/GGR-OGP-UAAP-ATM**, de fecha **07 de marzo 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; donde señala que con fecha **02 de febrero del 2022**, se procedió a realizar la inspección técnica en el predio ubicado en la **Manzana E, Lote 4, Grupo Residencial 2, Barrio XIV, Sector G**, 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° **P01029367**, habiéndose encontrado en posesión del predio a los mencionados titulares registrales, quienes han ocupado el predio en su totalidad, existiendo un tipo de edificación construido, en estado de conservación regular;

Que, de la evaluación de todos los actuados y conforme a la inspección Técnica mencionada en el considerando precedente, se colige que el adjudicatario **JUAN ADOLFO CORDOVA ROJAS**, tuvo la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adjudicación el 27 de setiembre de 1993, hasta su posterior transferencia por **COMPRA VENTA**, del bien inmueble materia de litis, a favor de los actuales titulares registrales **MARIANO ROCA TENORIO** y **YOLANDA DE LA CRUZ SALVATIERRA**;

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, son los actuales titulares registrales, quienes realizan 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° P01029366**, comprendiendo en sus efectos la compra venta inscrita en el **Asiento 00004**, de la mencionada Partida Registral;

Que, mediante **Informe Técnico Legal N° 046-2022-GRC/GGR-OGP/UAAP/JCELF-ATM** de fecha **08 de marzo 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 Técnico N° 011-2022-GRC/GGR-OGP-UAAP-ATM**, de fecha **07 de marzo del 2022**, concluyen y recomiendan que es procedente el Reconocimiento de Derecho de Propiedad del adjudicatario **JUAN ADOLFO CORDOVA ROJAS**, comprendiendo en sus efectos la **COMPRA VENTA** a favor de los actuales titulares registrales **MARIANO ROCA TENORIO** y **YOLANDA DE LA CRUZ SALVATIERRA**, inscrita en el **Asiento 00004**, de la mencionada Partida Registral, asimismo con el **Informe N° 0268-2022-GRC/GGR-OGP/UAAP** de fecha **08 de marzo del 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, habiéndose tomado conocimiento que el adjudicatario ha fallecido el 24 de junio del 2021, debe notificarse con la presente resolución a la sucesión del mismo, de conformidad a lo previsto en la Ley N° 27444, Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General;

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 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: RECONOCER** el derecho de propiedad del adjudicatario **JUAN ADOLFO CORDOVA ROJAS**, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana E, Lote 4, Grupo Residencial 2, Barrio XIV, Sector G**, 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° **P01029367**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER** en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, la **COMPRA VENTA** a favor de los actuales titulares registrales **MARIANO ROCA TENORIO** y **YOLANDA DE LA CRUZ SALVATIERRA**, inscrita en el Asiento N° 00004 de la mencionada partida registral.

**ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR** la cancelación del **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01029367**, 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, teniendo en cuenta que al haber fallecido el adjudicatario se le deberá notificar a la **SUCESION** del causante, 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.**

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

Arq. Zorka Garrido Millan  
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. .... Fecha ..... 11 MAR. 2022



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Arq. Gladys Celeste Valdivia Collado  
Jefa(e) de la Oficina de Gestión Patrimonial

