



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

Abog. Zorka Garrido Millan
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. UAS Fecha

30 MAR. 2022

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 147-2022-GRC/GGR-OGP

Callao, 30 MAR. 2022

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 035-2018-GRC/GGR-OGP-UAAP, del 19 de enero del 2018; el Informe Técnico Legal Nº 051-2022-GRC/GGR-OGP-UAAP/ATM-MALS, de fecha 23 de marzo de 2022, emitido por los profesionales de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao; y el Informe Nº 399-2022-GRC/GGR-OGP-UAAP de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de fecha 23 de marzo 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;



Abog. Zorka Garrido Millan
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 473 Fecha 30 MAR. 2022

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 **DANIEL GUERRERO VILLALOBOS y JESUS GUTIERREZ DE GUERRERO**, respecto del predio ubicado en **Manzana G, Lote 8, Grupo Residencial 1, Sector F, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01064633**, 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° P01064633** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del **Asiento 00002**, la transferencia del predio sub materia en compra venta otorgada a favor de **MENG NIAN CAO CHOY**, asimismo se observó en el **Asiento 00003**, la transferencia del predio sub materia en compra venta otorgada a favor de **JUAN VICTOR LOPEZ CORDOVA y AIDA SALAZAR LOAYZA**; razón por la cual, dichos administrados cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido con fechas **04 de junio de 2018, 26 de julio de 2018, 30 de noviembre de 2020 y 21 de febrero de 2022**, 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 adjudicatarios **DANIEL GUERRERO VILLALOBOS y JESUS GUTIERREZ DE GUERRERO**, y a la administrados **MENG NIAN CAO CHOY, JUAN VICTOR LOPEZ CORDOVA y AIDA SALAZAR LOAYZA**, respectivamente, 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; otorgándoles el plazo de quince (15) días calendarios, para la presentación de medios probatorios;

Que, el presente procedimiento es uno de naturaleza especial, el cual se encuentra regulado bajo el marco normativo de la Ley N° 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA y sus modificatorias efectuadas a través del Decreto Supremo N° 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, según el **Informe Técnico N° 021-2022-GRC/GGR-OGP-UAAP-ATM**, de fecha **22 de marzo de 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 se señala que con fecha **10 de marzo de 2022**, se procedió a realizar la inspección técnica en el predio ubicado en la **Manzana G, Lote 8, Grupo Residencial 1, Sector F, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose





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

Abog. Zorba Garrido Millan
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. 473 Fecha 30 MAR. 2022

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 147-2022-GRC/GGR-OGP

encontrado en posesión del predio a los actuales titulares registrales **JUAN VICTOR LOPEZ CORDOVA y AIDA SALAZAR LOAYZA**, 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 los adjudicatarios **DANIEL GUERRERO VILLALOBOS y JESUS GUTIERREZ DE GUERRERO**, tuvieron la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adjudicación el 27 de septiembre de 1993, asimismo tuvieron la titularidad del mismo hasta la transferencia del bien en virtud a la compra venta celebrada con el titular registral **MENG NIAN CAO CHOY**, y este posteriormente transfirió en virtud a la compra venta otorgada a favor de los titulares registrales **JUAN VICTOR LOPEZ CORDOVA y AIDA SALAZAR LOAYZA**;

Que, cabe señalar que el procedimiento administrativo de Reversión, amparado en la Ley Nº 28703 y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA, y Decreto Supremo Nº 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 Nº 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo Nº 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 Nº 00001** de la **Partida Registral Nº P01064633**, comprendiendo en sus efectos las transferencias mediante compra venta que versan inscritas en los **Asiento Nº 00002 y Asiento Nº 00003** de la mencionada Partida Registral;

Que, mediante **Informe Técnico Legal Nº 051-2022-GRC/GGR-OGP/UAAP/ATM-MALS** de fecha **23 de marzo 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 Nº 021-2022-GRC/GGR-OGP-UAAP-ATM**, de fecha **22 de marzo de 2022**, concluyen y recomiendan que es procedente el Reconocimiento de Derecho de Propiedad de los adjudicatarios **DANIEL GUERRERO VILLALOBOS y JESUS GUTIERREZ DE GUERRERO**, comprendiendo en sus efectos las transferencias mediante compra venta que versan inscrita en los **Asiento Nº 00002 y Asiento Nº 00003** de la **Partida Registral Nº P01064633**, respectivamente, asimismo con el **Informe Nº 399-2022-GRC/GGR-OGP-UAAP** de fecha **23 de marzo 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 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 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 Nº 006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 19 de enero de 2017;



SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de los adjudicatarios **DANIEL GUERRERO VILLALOBOS** y **JESUS GUTIERREZ DE GUERRERO**; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana G, Lote 8, Grupo Residencial 1, Sector F, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01064633**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, las transferencias en virtud de la compra venta otorgada a favor del titular registral **MENG NIAN CAO CHOY** que versa inscrita en los **Asiento N° 00002** y la compra venta otorgada a favor de los titulares registrales **JUAN VICTOR LOPEZ CORDOVA** y **AIDA SALAZAR LOAYZA** que versa inscrita en los **Asiento N° 00003** de la **Partida Registral N° P01064633**.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00005** de la **Partida Registral N° P01064633**, 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.

ARTICULO QUINTO: ENCARGAR a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo, notificar la presente Resolución conjuntamente con el Expediente Original a la Oficina de Gestión Patrimonial, para los fines correspondientes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

[Handwritten signature]

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

Arq. Gladys C. Valdivia Collado
Abog. Zorka Garrido Millan
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. JAS Fecha

30 MAR. 2022

