



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

Abog. Zorka Larido Millan  
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. 861 Fecha

06 JUN. 2022

## RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 271 -2022-GRC/GGR-OGP

Callao, 06 JUN. 2022

### VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 167-2021-GRC/GGR-OGP, del 07 de junio de 2021; el Informe Técnico Legal Nº 029-2022-GRC/GGR-OGP/UAP/ATM-JAHP, de fecha 24 de mayo de 2022, emitido por los profesionales de la Unidad de Administración de Predios de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao; y el Informe Nº 101-2022-GRC/GGR-OGP/UAP de la Unidad de Administración de Predios, de fecha 24 de mayo 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 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 27 de septiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con **GUILLERMO ROSALES VILLACHICA y JULIA CADENILLAS ALBUJAR**, respecto del predio ubicado **Manzana C, Lote 4, Grupo Residencial 4, Sector G, Barrio XV**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01030222**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; estableciéndose en la Cláusula Sexta que: *"El beneficiario se obliga bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente: 1. Concluir la rehabilitación 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° P01030222** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende de los **Asientos 00002** la transferencia del predio sub materia en compra venta otorgada a favor de **VALENTIN BERNAL QUISPE MAMANI y MANUELA TEODOSIA CHAVEZ MELGAREJO**; razón por la cual, dichos administrados cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;



Que, en ese sentido con fecha **20 de abril de 2022**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 167-2021-GRC/GGR-OGP, del 07 de junio de 2021**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, a los adjudicatarios **GUILLERMO ROSALES VILLACHICA y JULIA CADENILLAS ALBUJAR** y los actuales titulares registrales **VALENTIN BERNAL QUISPE MAMANI y MANUELA TEODOSIA CHAVEZ MELGAREJO**, 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° 084-2022-GRC/GGR-OGP/UAP-ATM**, de fecha **18 de mayo de 2022**; emitido por el profesional adscrito a la Unidad de Administración de Predios de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao; en el cual se señala que con fecha **12 de mayo de 2022**, se procedió a realizar la inspección técnica en el predio ubicado en **Manzana C, Lote 4, Grupo Residencial 4, Sector G, Barrio XV**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en





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

Abog. Zorka Garrido Milian  
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. 861 Fecha

06 JUN. 2022

## RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 271 -2022-GRC/GGR-OGP

posesión del predio a los actuales titulares registrales **VALENTIN BERNAL QUISPE MAMANI y MANUELA TEODOSIA CHAVEZ MELGAREJO**, quienes han ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo un tipo de edificación mixta, en estado de conservación regular;

Que, conforme a la Inspección Técnica mencionada en el considerando precedente, se concluye que los adjudicatarios **GUILLERMO ROSALES VILLACHICA y JULIA CADENILLAS ALBUJAR**, 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 los actuales titulares registrales **VALENTIN BERNAL QUISPE MAMANI y MANUELA TEODOSIA CHAVEZ MELGAREJO**;

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 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 los adjudicatarios inscritos en el **Asiento N° 00001 de la Partida Registral N° P01030222**, comprendiendo en sus efectos la transferencia otorgada mediante compra venta que versa inscrita en el **Asiento 00002 de la mencionada Partida Registral**;

Que, mediante **Informe Técnico Legal N° 029-2022-GRC/GGR-OGP/UAP/ATM-JAHP**, de fecha **24 de mayo de 2022**, los profesionales adscritos a la Unidad de Administración de Predios de la Oficina de Gestión Patrimonial, señalan que tomando como base los hallazgos recogidos en el **Informe Técnico N° 084-2022-GRC/GGR-OGP/UAP-ATM**, de fecha **18 de mayo de 2022**, concluyen y recomiendan que es procedente el Reconocimiento de Derecho de Propiedad de los adjudicatarios **GUILLERMO ROSALES VILLACHICA y JULIA CADENILLAS ALBUJAR**, comprendiendo en sus efectos la transferencia mediante compra venta que versa inscrita en el **Asiento 00002**, de la **Partida Registral N° P1030222**, respectivamente, asimismo con el **Informe N° 101-2022-GRC/GGR-OGP/UAP** de fecha **24 de mayo de 2022**, la Coordinadora de la Unidad de Administración de Predios 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° 141-2022, de fecha 19 de mayo de 2022, 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 Administración de Predios, de acuerdo a la Resolución Gerencial General Regional N° 006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 19 de enero de 2017; modificada mediante Resolución Gerencial General Regional N° 140-2022-GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO/GGR de fecha 20 de abril de 2022;





**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** RECONOCER el derecho de propiedad de los adjudicatarios **GUILLERMO ROSALES VILLACHICA** y **JULIA CADENILLAS ALBUJAR**; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en **Manzana C, Lote 4, Grupo Residencial 4, Sector G, Barrio XV**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01030222**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** COMPRENDER en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, la transferencia en virtud de la compra venta otorgada a favor de los actuales titulares registrales **VALENTIN BERNAL QUISPE MAMANI** y **MANUELA TEODOSIA CHAVEZ MELGAREJO** que versa inscrita en el **Asiento 00002** de la **Partida Registral N° P01030222**.

**ARTÍCULO TERCERO:** ORDENAR la cancelación del **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01030222**, 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](http://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

Abog. Juan Carlos E. Lojas Fernández  
Jefe 'e' de la Oficina de Gestión Patrimonial