



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

Abog. Zorka Barredo Millan  
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. .... Fecha 13 JUL 2022

## RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 410 -2022-GRC/GGR-OGP

Callao,  
13 JUL. 2022

### VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGIÓN CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; el Informe Técnico Legal N° 074-2022-GRC/GGR-OGP/UAP-ATM-MALS, de fecha 08 de julio de 2022; y el Informe N° 344-2022-GRC/GGR-OGP-UAP de la Unidad de Administración Predios, de fecha 08 de julio 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;

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 **CARLOS FERNANDO AGUILAR BRAVO y SOSA MONSERRATT CHIRA REQUENA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana A, Lote 9, 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° P01029289**, 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° P01029289** 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 **PABLO WILLIAM MEZA ZUÑIGA y ESTELA MELLO RIOS**, asimismo se encuentra inscrita en el **Asiento 00005** la transferencia en virtud de donación otorgada a favor de **WILLIAM MIGUEL MEZA ZUÑIGA**; razón por la cual, dichos ministrados cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo. También, se observó que en el **Asiento 00003** se encuentra inscrita la constitución de hipoteca a favor de **CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CREDITO DE HUANCAYO S.A.**, por lo que se le deberá contemplar a efectos de notificarle los actos administrativos;

Que, del Servicio de Consulta en Línea ante el Registro Nacional de Identificación y estado Civil – RENIEC, con respecto al adjudicatario **CARLOS FERNANDO AGUILAR BRAVO**, se verifica que según la inscripción se encuentra en calidad de fallecido con fecha **23 de diciembre de 2015**; asimismo del Certificado Negativo de Sucesión Intestada emitido por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP, se visualiza que en la **Partida N° 13639300**, se encuentra inscrita la Sucesión Intestada de **CARLOS FERNANDO AGUILAR BRAVO**, declarando como herederos a su cónyuge supérstite **ROSA MONSERRATE CHIRA REQUENA** y sus hijas **EDWIN FERNANDO AGUILAR CHIRA y BRENDA FERNANDA AGUILAR CHIRA**, razón por la cual, dichos ministrados cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo. Igualmente de la consulta efectuada sobre la identidad de la adjudicataria **ROSA MOSERRATT CHIRA REQUENA**, identificada con **DNI N° 09548375**, se verifica que en su inscripción el nombre y apellidos correctos es **ROSA MOSERRATE CHIRA REQUENA**;

Que, en ese sentido con fechas **09 y 24 de agosto y 12 de octubre de 2021 y 17 de enero de 2022**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGIÓN CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008**, a la adjudicataria **ROSA MOSERRATT CHIRA REQUENA** o **ROSA MOSERRATE CHIRA REQUENA** (según RENIEC), a los herederos del adjudicatario **EDWIN FERNANDO AGUILAR CHIRA y BRENDA FERNANDA AGUILAR CHIRA**, a los administrados **PABLO WILLIAM MEZA ZUÑIGA, ESTELA MELLO**



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. 1077 Fecha 13 JUL 2022

## RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 410 -2022-GRC/GGR-OGP

**RIOS** y al actual titular registral **WILLIAM MANUEL MEZA MELLO**, respectivamente, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, 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 calendario;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que la adjudicataria **ROSA MOSERRATT CHIRA REQUENA** o **ROSA MOSERRATE CHIRA REQUENA** (según RENIEC), los herederos del adjudicatario **EDWIN FERNANDO AGUILAR CHIRA** y **BRENDA FERNANDA AGUILAR CHIRA**, los administrados **PABLO WILLIAMMEZA ZUÑIGA**, **ESTELA MELLO RIOS** y el actual titular registral **WILLIAM MANUEL MEZA MELLO**, no han presentado sus medios probatorios dentro ni fuera del plazo de ley, pese haber sido debidamente notificados, por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la resolución de inicio del procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación de predio;

Que, el presente procedimiento es uno de naturaleza especial, el cual se encuentra regulado en 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° **128-2022-GRC/GGR-OGP-UAP-ATM**, de fecha **28 de junio del 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 fechas **31 de mayo de 2022**, se procedió a realizar inspección técnica inopinada en el predio ubicado en la **Manzana A, Lote 9, Grupo Residencial 2, Sector G, Barrio XIV**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; no habiéndose encontrado a la adjudicataria **ROSA MOSERRATT CHIRA REQUENA** o **ROSA MOSERRATE CHIRA REQUENA** (según RENIEC), a los herederos del adjudicatario **EDWIN FERNANDO AGUILAR CHIRA** y **BRENDA FERNANDA AGUILAR CHIRA**, los administrados **PABLO WILLIAMMEZA ZUÑIGA**, **ESTELA MELLO RIOS** y el actual titular registral **WILLIAM MANUEL MEZA MELLO**, en posesión del predio, se verificó que no existe vivencia alguna en el mismo, con las características de posible abandono; por lo que queda demostrado que los adjudicatarios **ROSA MOSERRATT CHIRA REQUENA** y quien en vida fuera **CARLOS FERNANDO AGUILAR BRAVO** representado por la sucesión intestada constituida por sus hijos **EDWIN FERNANDO AGUILAR CHIRA** y **BRENDA FERNANDA AGUILAR CHIRA**, han incumplido la obligación señalada en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993; la cual se condice con la causal de resolución contractual establecida en el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente; que el adjudicatario, no ha fijado residencia o domicilio habitual en el lote sub materia. Que la mencionada ficha, reúne la calidad de prueba directa que sustenta el incumplimiento de la cláusula citada, resultando pertinente imponer la sanción de resolución al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993;



Que, mediante **Informe Técnico Legal N° 074-2022-GRC/GGR-OGP-UAP/ATM-MALS** de fecha **08 de julio 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° 128-2022-GRC/GGR-OGP-UAP-ATM**, del **28 de junio de 2022**, concluyen y recomiendan que es procedente disponer la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre del año 1993 celebrado entre el Estado con **ROSA MOSERRATT CHIRA REQUENA** y quien en vida fuera **CARLOS FERNANDO AGUILAR BRAVO** representado por la sucesión intestada constituida por sus hijos **EDWIN FERNANDO AGUILAR CHIRA** y **BRENDA FERNANDA AGUILAR CHIRA**, con respecto al predio inscrito en la **Partida Registral N° P01028289** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; asimismo con el **Informe N° 344-2022-GRC/GGR-OGP-UAP** de fecha **08 de junio de 2022**, la Coordinadora de la Unidad de Administración de Predios da su conformidad al informe técnico legal precitado, procediendo a correr traslado del mismo a la Oficina de Gestión Patrimonial, a fin de que está en uso de sus atribuciones, emita el acto administrativo correspondiente;

Que, en ese sentido y de conformidad con lo establecido en el artículo 13° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA, el mismo que guarda concordancia con el artículo 10° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP-SN, se debe disponer la inscripción de la presente resolución contractual ante la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, por el solo mérito de la misma;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en 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:** DISPONER la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **ROSA MOSERRATT CHIRA REQUENA** y quien en vida fuera **CARLOS FERNANDO AGUILAR BRAVO** representado por la sucesión intestada constituida por sus hijos **EDWIN FERNANDO AGUILAR CHIRA** y **BRENDA FERNANDA AGUILAR CHIRA**, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana A, Lote 9, 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° P01029289**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; a nombre del Gobierno Regional del Callao, en estricto cumplimiento de lo estipulado en el artículo 13° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** **COMPRENDER** en los efectos de la precitada Resolución del Contrato de Adjudicación, la transferencia en virtud de la compra venta otorgada a favor de **PABLO WILLIAM MEZA ZUÑIGA** y **ESTELA MELLO RIOS** que versa inscrita en el **Asiento 00003**, asimismo la transferencia a través de donación otorgada a favor de



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. .... Fecha 13 JUL 2022

## RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 410 -2022-GRC/GGR-OGP

**WILLIAM MANUEL MEZA MELLO**, que versa inscrita en el **Asiento 00005** y la constitución de hipoteca otorgada a favor de **CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CREDITO DE HUANCAYO S.A.** de la **Partida Registral N° P01029289**, precisándose, que no se dispone el levantamiento de la hipoteca constituida a favor de la entidad bancaria.

**ARTÍCULO TERCERO: DISPONER** la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el **Asiento N° 00002** de la Partida Registral N° **P01029289**.

**ARTÍCULO CUARTO:** La Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, procederá a la inscripción de lo aprobado en los Artículos Primero y Segundo, por el solo mérito de la presente Resolución.

**ARTÍCULO QUINTO: 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).

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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



